INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 18 – 2017 FECHA: 17 DE JULIO DE 2017

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día diecisiete de julio de dos mil diecisiete, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciada Carla Mabel Alvanés Amaya, Presidenta; Señor Vicente Ventura, Vicepresidente y en carácter de Secretario; Licenciado Ernesto Antonio Urrutia Guzmán, Director Suplente, actuando como Propietario por parte del Centro Nacional de Registros; Señor Carlos Rivera, conocido por Carlos Rodríguez Rivera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, y la Licenciada Violeta Eugenia Herrera de Díaz, Directora Suplente, actuando como Propietaria por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión, los licenciados José Ángel Villeda Castillo y Carlos Arturo Jovel Murcia, Directores Propietarios por parte del Centro Nacional de Registros y Banco de Fomento Agropecuario, respectivamente.

INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 18 - 2017 FECHA: 17 DE JULIO DE 2017

La señora Presidenta somete a consideración de la Junta Directiva, la Agenda para la presente Sesión, la cual consta de los siguientes puntos:

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

**GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGISTICA**

1. Nota con referencia GOL-00-0350-17, de fecha 29 de junio de 2017, por medio del cual la Gerencia de Operaciones y Logística Institucional, en razón de haber concluido el Proceso de Permuta Pública de Bienes Muebles Inservibles del ISTA No. 01/2016, remite el informe final suscrito por el Comité de Permuta.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-143-17, por medio del cual la Jefa de la UACI remite el Informe de Procesos de Compras correspondiente al segundo trimestre 2017.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 672, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas** en HDA. COLIMA LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM), departamento de Cuscatlán. ENTREGA 31.
2. Dictamen jurídico 673, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas** en HDA. RINCÓN DE ARENA, departamento de San Vicente. ENTREGA 15.
3. Dictamen jurídico 674, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** a favor de la Iglesia Católica de El Salvador Diócesis de Santa Ana, en HDA. ATEHUESIAN PORCIÓN 4 ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 18.
4. Dictamen jurídico 675, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola** en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 01 EL TRÁNSITO, departamento de La Libertad. ENTREGA 06.
5. Dictamen jurídico 676, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria No.25-98, por corrección de nomenclatura y área, respecto a **01 lote agrícola** en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana. ENTREGA 64.
6. Dictamen jurídico 677, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** en HDA. SAN CRISTOBAL PORCIÓN CUATRO HDA. SAN CRISTOBAL PORRILLO, departamento de San Vicente. ENTREGA 12.
7. Dictamen jurídico 678, referente a la modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No.2-2004, por corrección de nomenclatura, nombre, exclusión e inclusión de beneficiarios, respecto a **06 lotes agrícolas y 02 solares para vivienda** en HDA. EL SOCORRO USC COOPERATIVA ISTA-CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 20.
8. Dictamen jurídico 679, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola** en HDA. AMATITÁN ARRIBA, departamento de San Vicente. ENTREGA 23.
9. Dictamen jurídico 680, referente a la modificación del Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria No.37-2002, por corrección de nomenclatura por partición, y corrección de nombre de beneficiario, respecto a **02 lotes agrícolas** en HDA. EL TECOMATAL. departamento de Usulután. ENTREGA 28.
10. Dictamen jurídico 681, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 26.
11. Dictamen jurídico 682, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas,** en HDA. SAN ANTONIO, PORCION 3, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
12. Dictamen jurídico 683, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR EL CASCO, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 23.
13. Dictamen jurídico 684, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. CHAGUANTIQUE, TERCERA ETAPA (PORCION 1-2) PALO DE PAN - PSR, departamento de Usulután. ENTREGA 114.
14. Dictamen jurídico 685, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** en HDA. SANTA EMILIA-ISTA PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 112.
15. Dictamen jurídico 686, referente a la adjudicación en venta de **47 lotes agrícolas** en HDA. MIRAVALLE EL JOCOTILLO PORCIÓN UNO DACIÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 01.
16. Dictamen jurídico 687, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** en LOTIFICACIÓN SAN CAYETANO II, departamento de La Unión. ENTREGA 11.
17. Dictamen jurídico 688, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL PLATANAR, PORCION DACION 2**,** departamento de San Miguel. ENTREGA 29.
18. Dictamen jurídico 689, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 14, EL TRANSITO, HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, departamento de La Libertad. ENTREGA 05.
19. Dictamen jurídico 690, referente a la adjudicación en venta de **08 lotes agrícolas** en HDA. EL ÁNGEL PORCIÓN 6 BARBA RUBIA, departamento de San Salvador. ENTREGA 02.
20. Dictamen jurídico 691, referente a la modificación del Punto III del acta de sesión ordinaria No. 17-92, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión de beneficiarios, respecto a **02 lotes agrícolas** en HDA. SAN DIEGO PORCIÓN SAN ISIDRO, departamento de San Ana. ENTREGA 09.
21. Dictamen jurídico 692, referente a la adjudicación en venta de **09 solares para vivienda** en HDA. SAN JACINTO PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 02.
22. Dictamen jurídico 693, referente a la adjudicación en venta de **25 solares para vivienda** en HDA. GUALOSO PORCIÓN 7, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
23. Dictamen jurídico 694, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda** en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 27.
24. Dictamen jurídico 695, referente a la modificación del Punto XXX del acta de sesión ordinaria No.32-2002, por corrección de área y precio, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola** en HDA. LA ESPERANZA Y CEIBA DOBLADA (COOPERATIVA EL PERÚ DE R.L.), departamento de Usulután. ENTREGA 63.
25. Dictamen jurídico 696, referente a la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda** en HDA. SAN JOSÉ ARRAZOLA PORCIÓN GUAYCUME, departamento de San Salvador. ENTREGA 06.
26. Dictamen jurídico 697, referente a la modificación del Punto IX del acta de sesión ordinaria No.18-98, por corrección de nomenclatura, área y precio, respecto a **01 solar para vivienda** en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, departamento de La Libertad. ENTREGA 01.
27. Dictamen jurídico 698, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas,** en SANTA CATARINITA I Y II, departamento de San Vicente. ENTREGA 18.
28. Dictamen jurídico 699, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. EL MARQUEZADO, PORCION CASCO, departamento de San Vicente. ENTREGA 29.
29. Dictamen jurídico 700, referente a la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda,** en HDA. SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 57.
30. Dictamen jurídico 701, referente a la adjudicación en venta de **10 lotes agrícolas**, en HDA. LA VERANERA, departamento de La Paz. ENTREGA 02.
31. Dictamen jurídico 702, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO LUNA, TECA. departamento de Chalatenango. ENTREGA 08.
32. Dictamen jurídico 703, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 28.
33. Dictamen jurídico 704, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda** en PORCIÓN “B” CONOCIDA COMO BELLA VISTA LA ESMERALDA, departamento de La Libertad. ENTREGA 33.
34. Dictamen jurídico 705, referente a la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda,** en HDA. GUALOSO, PORCION 4,departamento de San Miguel**.** ENTREGA01.
35. Dictamen jurídico 706, referente a la adjudicación en venta de **09 solares para vivienda,** en HACIENDA GUALOSO, PORCION 2, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
36. Dictamen jurídico 707, referente a la adjudicación en venta de **16 lotes agrícolas**, en HDA. COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM), departamento de Cuscatlán. ENTREGA 32.
37. Dictamen jurídico 708, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas,** en HDA. EL MARQUEZADO, PORCION CASCO, departamento de San Vicente. ENTREGA 28.
38. Dictamen jurídico 709, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas**, en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN, PORCIÓN -1, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 24.
39. Dictamen jurídico 710, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL RECUERDO, PORCION CUATRO, departamento de San Vicente. (FINATA). ENTREGA 26.
40. Dictamen jurídico 711, referente a la adjudicación en venta de **01 lote de vivienda**, en LOTIFICACIÓN RANCHO LOURDES, departamento de Ahuachapán. (FINATA). ENTREGA 05.
41. Dictamen jurídico 712, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA TERESA PORCION 2, departamento de San Vicente. ENTREGA 09.

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

“””III) La señora Presidenta somete a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva, nota con referencia GOL-00-0350-17 de fecha 29 de junio del año que transcurre, mediante la cual la Licenciada María Ester Guzmán, Gerente de Operaciones y Logística, remite el Informe Final de fecha 28 de junio de 2017, suscrito por el Comité de Permuta, respecto al **PROCESO DE PERMUTA PÚBLICA DE BIENES MUEBLES INSERVIBLES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA No.01/2016**, cuyo contrato fue celebrado con fecha 7 de septiembre del año 2016, con el señor **OSCAR WILFREDO ÁVALOS ÁVALOS**, a quien le fue adjudicado el referido proceso, iniciando su ejecución a partir de que se recibió el Informe Favorable de la Dirección General del Presupuesto. Por lo que al respecto, el Comité de Permuta informa lo siguiente:

1. Que durante todo el proceso de permuta se ha tenido acompañamiento de un representante de Auditoría Interna, en calidad de observador, para verificar la transparencia del proceso.
2. Que con base en el Acuerdo de Junta Directiva de Sesión Ordinaria N°39-2016, de fecha 8 de diciembre de 2016, Punto III, se instruye a la Gerencia de Operaciones y Logística y al Comité de Permuta “… que continúen el proceso de permuta hasta su finalización, debiendo remitir oportunamente a esta Junta Directiva el informe final y la documentación de respaldo”, por lo tanto, el 9 de diciembre de ese mismo año en nota con referencia GOL-00-587-16,se informó al Sr. Oscar Ávalos que dado que se contaba con el informe favorable de la Dirección General de Presupuesto y la autorización de Junta Directiva, se procedería a la recepción del 50% de bienes muebles nuevos, según lo establecido en el contrato, por un valor de **$25,690.81** con sus respectivas facturas y garantías.
3. El 19 de diciembre de 2016 se recibió el 50% mencionado en el numeral anterior, según acta de recepción. Se recibió un total de 95 bienes equivalentes a **$25,965.00.** Quedando la recepción de la siguiente forma:

|  |  |
| --- | --- |
| **Descripción** | **Cantidad** |
| Aire Acondicionado 5 T 410 Confort | 3 |
| Aire Acondicionado 3 T 410 Confort | 3 |
| Aire Acondicionado 2 T 410 Confort | 3 |
| Aire Acondicionado 1.5 T 410 Confort | 4 |
| Silla Semi ejecutivas con respaldo | 68 |
| Silla Ejecutiva en vinil | 5 |
| Mesas Plegables de poliuretano | 9 |
| **TOTAL** | **95** |

1. Que una vez finalizada la recepción del primer 50% de los bienes nuevos, se procedió al pesaje y retiro de los bienes inservibles en calidad de chatarra ubicados en la bodega de Sitio del Niño, San Juan Opico, de parte del contratista en la báscula de Molinos San Juan, Industria Gumarsal, ubicada en San Juan Opico. Finalizando el 8 de marzo del presente año según acta de entrega. Obteniéndose un pesaje real final de 121.06 toneladas, es decir, que tomando en consideración que se había estimado un peso inicial del mobiliario inservible de 115.33 toneladas, el cual fue plasmado en el contrato como punto de partida, se obtuvo un excedente de 5.76 toneladas.
2. Con visto bueno de la presidenta institucional se procedió a realizar los ajustes necesarios de valores según lo establecido en el contrato, con el objetivo de cubrir el excedente. Por lo tanto, en nota con referencia GOL-00-00146-17 se realizaron los ajustes de valores tomando en cuenta las necesidades de la Institución, se adicionaron 30 estantes metálicos equivalentes al valor del excedente.
3. Que en fecha 19 de junio del presente año, según consta en acta de recepción, se recibió el 50% restante de los bienes nuevos, dando cumplimiento a las cantidades establecidas en el contrato, además se recibieron los bienes equivalentes al valor del excedente totalizando 225 bienes con un valor de **$30,185.01**, según el siguiente detalle:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bienes a recibir** | **Cantidad** |
| Archivos 4 gavetas | 100 |
| Mesa ovalada para 8 personas | 1 |
| Silla de Espera | 40 |
| Escritorio Ejecutivo | 6 |
| Escritorio Secretarial | 28 |
| Archivos tipo robot | 20 |
| Estantes metálicos (Equivalente al excedente de la permuta ) | 30 |
| **TOTAL** | **225** |

1. El valor total permutado se resume según el siguiente detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Descripción** | **Cantidad de mobiliario** | **Valor ($)** |
| Valor estimado (según contrato) | 290 | $51,381.61 |
| Valor real (según pesaje) | - | $53,932.23 |
| Valor recibido incluyendo excedente | 320 | $56,150.01 |

Se tuvo un excedente de parte del contratista por un valor de $2,217.78 en relación al monto definido en el contrato, debido a que adquirió el mobiliario a precios más altos que las cotizaciones que le fueron entregadas, sin embargo, se cumplió con las cantidades establecidas en el contrato.

1. Según cruce de correspondencia, el listado de bienes inservibles que formó parte de la permuta y que fue autorizado por Junta Directiva, fue descargado del Sistema de Activo Fijo y los que estaban registrados en el Departamento de Contabilidad, de igual forma fueron descargados. Además, se ingresó un total de 320 bienes nuevos en los registros de Activo Fijo y 13 equipos de aires acondicionados en los registros contables por tener un valor igual o mayor a $600.00.

Expuestos los puntos anteriores, el Comité de Permuta hace constar que el proceso de permuta ha finalizado de forma satisfactoria, habiéndose efectuado con base a lo establecido en el *Código Civil,* las *Disposiciones Generales del Presupuesto* y del *Procedimiento:* *Identificación, Registro, Control y Descargo de Bienes de Consumo, Muebles o Activos Obsoletos e Inservibles* la normativa interna y nacional relacionada con el descargo de bienes propiedad del Estado, obteniéndose los resultados esperados.

Por todo lo antes expuesto, la Junta Directiva de conformidad a lo establecido en el Procedimiento denominado Identificación, Registro, Control y Descargo de Bienes de Consumo, Muebles o Activos Obsoletos e Inservibles, **ACUERDA: PRIMERO**: Darse por enterada del Informe Final emitido por el Comité de Permuta, referente al **PROCESO DE PERMUTA PÚBLICA DE BIENES MUEBLES INSERVIBLES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA No.01/2016**, en el cual se establece que dicho proceso ha finalizado de manera satisfactoria para este Instituto. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

“”””IV) La señora Presidenta somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-143-17, de fecha 12 de julio del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Amelia Sánchez Chicas, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP y 12 letra b del Reglamento, presenta el Informe de Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de abril a junio del año 2017, y que se anexa al presente Punto de Acta, en el que detalla la cantidad, el tipo y el monto al cual asciende cada una de esas adquisiciones y contrataciones, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley, según el resumen siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **INFORME DE AVANCE DE LA EJECUCION TRIMESTRAL DE LA PROGRAMACION DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES** | | | | |
| PERIODO: Del 01 de abril al 30 de junio 2017 | | | | |
| Nombre de la Institución:  **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA** | | | | |
| Fuente de Recurso FONDO GOES | | | | |
| **Mecanismo utilizado** | **Montos ($) contratados** | | | |
| **Mes: ABRIL** | **Mes: MAYO** | **Mes: JUNIO** | **Total Trimestral** |
| Licitación Pública | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Concurso Público | $0.00 | $0.00 | $0.00 | N/A |
| Contratación Directa | $0.00 | $6,780.00 | $6,780.00 | $13,560.00 |
| Licitación Abierta DR-CAFTA/ Acuerdo UE-CA | $0.00 | $0.00 | $0.00 | N/A |
| Libre Gestión | $84,763.65 | $34,878.41 | $58,418.52 | $178,060.58 |
| Modificaciones | $0.00 | $0.00 | $0.00 | N/A |
| Prórrogas | $6,780.00 | $9,362.98 | $0.00 | $16,142.98 |
| Mercado Bursátil | $0.00 | $75,951.73 | $0.00 | $75,951.73 |
| Convenios Interinstitucionales | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
|  |  |  |  |  |
| **Total Contratado** | **$91,543.65** | **$126,973.12** | **$65,198.52** | **$283,715.29** |
| **Total Programado** | **$92,584.90** | **$121,842.37** | **$56,793.36** | **$271,220.63** |
| Diferencia porcentual (%) Ejecutado/Programado | 98.88% | 104.21% | 114.80% | 104.60% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **INFORME DE AVANCE DE LA EJECUCION TRIMESTRAL DE LA PROGRAMACION DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES** | | | | |
| PERIODO: Del 01 de abril al 30 de junio 2017 | | | | |
| **Nombre de la Institución: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA** | | | | |
| Fuente de Financiamiento: FONDOS PROPIOS | | | | |
| Mecanismo utilizado | Montos ($) contratados | | | |
| **Mes: ABRIL** | **Mes: MAYO** | **Mes: JUNIO** | **Total Trimestral** |
| Licitación Pública | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Concurso Público | $0.00 | $0.00 | $0.00 | N/A |
| Contratación Directa | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Licitación Abierta DR-CAFTA/ Acuerdo UE-CA | $0.00 | $0.00 | $0.00 | N/A |
| Libre Gestión | $59,830.29 | $20,899.26 | $11,113.43 | $91,842.98 |
| Modificaciones | $0.00 | $0.00 | $0.00 | N/A |
| Prórrogas | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Mercado Bursátil | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Convenios Interinstitucionales | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
|  |  |  |  |  |
| Total Contratado | $59,830.29 | $20,899.26 | $11,113.43 | $91,842.98 |
| Total Programado | $57,256.21 | $23,473.17 | $10,802.10 | $91,531.48 |
| Diferencia porcentual (%) Ejecutado/Programado | 104.50% | 89.03% | 102.88% | 100.34% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN** | | | | |
| **NUMERO DE PROCESOS DE ADQUISICION Y CONTRATACION REALIZADOS POR LA UACI** | | | | |
| **PERIODO: de 01 de abril al 30 de junio 2017** | | | | |
| **PROCESOS DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES POR FORMA DE CONTRATACION** | **NUMERO DE REQUERIMIENTOS** | **NUMERO DE PROCESOS EJECUTADOS** | **DIFERENCIA (RECIBIDOS MENOS EJECUTADOS)** | **% DE DIFERENCIA (EJECUTADO/ REQUERIDO)** |
| Licitación Pública | 1 | 1 | 0 | 100% |
| Concurso Público | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Contratación Directa | 6 | 6 | 0 | 100% |
| Licitación Abierta DR-CAFTA/Acuerdo UE-CA | 0 | 0 | 0 | 0 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Libre Gestión | 167 | 145 | 22 | 86.83% |
| Modificaciones | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prórrogas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mercado Bursátil | 1 | 1 | 0 | 100% |
| Convenios Interinstitucionales | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **TOTALES** | **175** | **153** | **22** | **87.42%** |

Además reitera que cuenta con el mecanismo implementado por la Unidad de Informática, para ejercer el control mediante el Sistema de Presupuesto Institucional, el cual consiste en alertar a las unidades solicitantes al momento de iniciar el proceso de compra, para que no contraten Bienes, Obras y/o Servicios incumpliendo los montos establecidos en la Libre Gestión y así no caer en un fraccionamiento, Asimismo, informa que dicho reporte fue presentado a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones (UNAC) el día 12 de julio del presente año. La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe que contiene 22 páginas, en el que se detalla cada proceso, **ACUERDA:** Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP y 12 letra b) del Reglamento; en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de abril al mes de junio del año 2017 y que se agrega en fotocopia al presente Punto de Acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

““””V) A solicitud de los señores: **1) ANGEL FIDADELFO PORTILLO RIVAS,** -, y - **ELSY MARILU PAZ PALENCIA,** -; **2) JOSE RAUL ANTONIO RIVERA,** -, y - **JESSICA ROXANA CRESPIN MENJIVAR,** -; y **3) PEDRO MENJIVAR SERRANO,** -, y - **ROXANA GUADALUPE MENJIVAR FRANCO,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 672, relacionado con la adjudicación en venta de 3 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; **código de proyecto 071512, SSE 437, entrega 31**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 2,049 Hectáreas 39 Áreas 74.76 Centiáreas, por un precio de $502,640.00, a través de expropiación, de conformidad a los Decretos Ley 153, 154 y 256 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria número 6 de fecha 7 de abril de 1981, a razón de un precio por hectárea de $245.26 y por metro cuadro de $0.024526.
2. -, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, con un área total de 41 Hás. 11 Ás. 15.76 Cás., que comprende: -; modificado por el Punto -, en las siguientes causales: a) Cambio en el programa al que serían destinados los inmuebles siendo lo correcto el Programa de Solidaridad Rural; b) Aprobación de los valores bases de venta para los inmuebles que forman parte del referido proyecto; y c) Se autorizó al Departamento de Proyectos de Parcelación para cambiar en el Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE) la denominación de los inmuebles que forman parte del citado proyecto, para que sean identificados como lotes agrícolas, ya que reúnen las características en cuanto a extensión, uso y características agrológicas (clases de suelo IV y VI, pedregosidad de moderada a abundante), de lotes agrícolas, y no de solares para vivienda como lo reflejan los planos del mismo y el informe técnico de mérito que lo sustentó. Aprobándose el valor base de venta de $3,688.93 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según valúos de fechas 21 y 26 de junio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
4. Se aclara que los inmuebles, en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como solares, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación los cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de lotes, porque existe diferencia en cuanto al área, valor y su uso, por lo que administrativamente serán identificados como lotes.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-1833-17 de fecha 26 de junio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los lotes agrícolas solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-1832-17, emitido el día 23 de junio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 5 y 8 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, propuesta de adjudicación de inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 3 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANGEL FIDADELFO PORTILLO RIVAS,** y - **ELSY MARILU PAZ PALENCIA**; **2) JOSE RAUL ANTONIO RIVERA,** y - **JESSICA ROXANA CRESPIN MENJIVAR**; y **3) PEDRO MENJIVAR SERRANO,** y - **ROXANA GUADALUPE MENJIVAR FRANCO,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,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: 31** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1843.71 | 680.13 | 5951.14 |
| 1843.71 | 680.13 | 5951.14 |
| **Área Total: 1843.71**  **Valor Total ($): 680.13**  **Valor Total (¢): 5951.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | - | 866.64 | 7583.10 |
| 2349.29 | 866.64 | 7583.10 |
| **Área Total: 2349.29**  **Valor Total ($): 866.64**  **Valor Total (¢): 7583.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | - | 514.64 | 4503.10 |
| 1395.10 | 514.64 | 4503.10 |
| **Área Total: 1395.10**  **Valor Total ($): 514.64**  **Valor Total (¢): 4503.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **5588.10** | **2061.41** | **18037.34** |

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

““””VI) A solicitud de los señores: **1) CARLOS AMADEO CHAVEZ AVALOS,** -, y - **RAUL FERNANDO CHAVEZ MARTINEZ,** -; y **2) RONALD ANTONIO IRAHETA ALVARADO,** -, y - **EVELIN DALILA REYES IRAHETA,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 673, relacionado con la adjudicación en venta de 2 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100102, SSE 662, entrega 15**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA RINCON DE ARENA fue adquirida por el ISTA mediante compraventa ofrecida por los señores Alcides Matilde Vaquerano conocida por Matilde Alcides Vaquerano y por Matilde Alcides Vaquerano Cruz, María Lorenza Cruz Viuda de Vaquerano, María Clemencia Vaquerano Viuda de Bermúdez, José Cruz Vaquerano, Santos Arcadio Vaquerano o Santos Cayo Vaquerano, Matilde Adán Vaquerano o Matilde Adán Vaquerano Cruz, Marta Lilian Vaquerano, conocida por María Estela Vaquerano y por María Estela Vaquerano Cruz, Gilma Leonel Vaqueraño o Gilmar Leonel Vaquerano, Óscar Buenaventura Vaquerano, conocido tributariamente como Oscar Buenabentura Vaquerano, Paz Margarita Vaquerano conocida tributariamente como Paz Vaquerano Viuda de Morales, Concepción Edelmira Vaquerano o Concepción Edelmira Vaquerano Cruz, y José Rene, Rosa Ignacia y José Emilio de apellidos Vaquerano, con un área de **6,446,359 Mts.²,** correspondiente a8 porciones que formaban un solo cuerpo, dichos inmuebles conforman el inmueble denominado como HACIENDA RINCON DE ARENA, según el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003.

El aludido Acuerdo fue modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 36-2003, de fecha 25 de septiembre de 2003, en el sentido de rectificar el área, ya que catastralmente el área total de las 8 porciones era de 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás., equivalentes a 4, 012,573.00 M².,así como modificar el precio de adquisición, siendo éste de $347,738.35, segúndetalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INSCRIPCIÓN** | | **EXTENSIÓN HAS.** | **UBICACIÓN** |
| **N°** | **LIBRO** |
| - | - | 89.6 | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 4.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 11.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 275.2573 ( RESTO ) | Hacienda San pedro Mártir, cantón San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 2.1 | El Tempisque, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 0.70 PRIMERA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
|  |  | 7.00 SEGUNDA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 11.2 | Antigua Hacienda San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| **TOTAL** | | **401.2573** |  |

No obstante la modificación del mencionado Punto de Acta, la compraventa de las 8 porciones fue inscrita de conformidad al antecedente registral de **644 Hás. 63 Ás. 59 Cás.**;sin embargo, catastralmente es de un área de 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás., de conformidad a la escritura de compraventa N° 43 del Libro 22 de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada el día 21 de noviembre de 2003.

Así mismo, se aclara que según Actas de Transferencia de Dominio a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, números: 49 del Libro 3° y 16 del Libro 5°, la FINATA intervino un área de 52 Hás. 91 Ás 41 Cás, inscritas a los números - del Tomo - y - del Tomo -, y como lo indica el informe con Referencia 08.00.0.0412, de fecha 22 de septiembre de 2003, emitido por el Departamento de Ingeniería y Valúos de aquella época, luego de la expropiación por parte de la Financiera el perímetro de la Hacienda Rincón de Arena, el área resultante fue 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás.

Las 8 porciones adquiridas fueron reunidas según Escritura pública N° 135 del Libro N° 1, otorgada ante los oficios del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, inscrita el día 20 de junio de 2016, a la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área registral de **6,446,359.00 Mts.²,** perosiendo el área real de 4,012,573.00 Mts.², a favor del ISTA, por un valor de $ 347,738.35, a razón de un precio por hectárea de $866.6218658 y por metro cuadro de $0.08666218658.

1. -, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** de la ubicación antes relacionada, con un área de 1,774,922.36 Mt.2, inscrita a la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: -. Aprobándose el Valor Base de $1,122.15 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de: $1,160.75, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
4. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques;
5. Disminuir la utilización de productos químicos (pesticidas, herbicidas y fertilizantes); y
6. Incentivar a beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016 de fecha 3 de noviembre de 2016.

1. Según valúos de fecha 11 de diciembre de 2016, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN (EN AÑOS)** | **TÉCNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| Carlos Amadeo Chávez Ávalos | 30/05/2017 | 5 | Andrés Palacios |
| Ronald Antonio Iraheta Alvarado | 05/04/2017 | 3 | Andrés Palacios |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 05 de abril y 30 de mayo de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reportes de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 2 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CARLOS AMADEO CHAVEZ AVALOS,** y - **RAUL FERNANDO CHAVEZ MARTINEZ**; y **2) RONALD ANTONIO IRAHETA ALVARADO,** y - **EVELIN DALILA REYES IRAHETA;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 15** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6638.70 | 770.59 | 6742.66 |
| 6638.70 | 770.59 | 6742.66 |
| **Área Total: 6638.70**  **Valor Total ($): 770.59**  **Valor Total (¢): 6742.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 7939.51 | 921.58 | 8063.83 |
| 7939.51 | 921.58 | 8063.83 |
| **Área Total: 7939.51**  **Valor Total ($): 921.58**  **Valor Total (¢): 8063.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **14578.21** | **1692.17** | **14806.49** |

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

““””VII) A solicitud de la **IGLESIA CATOLICA DE EL SALVADOR, DIOCESIS DE SANTA ANA**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 674, relacionado con la adjudicación en venta de **1 Solar para Vivienda, que está siendo utilizado como Iglesia,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA ATEHUESIAN PORCIÓN 1-A, PORCIÓN CUATRO,** denominado el proyecto **HACIENDA ATEHUESIAN PORCIÓN 4, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** ubicado en cantón Palo Pique, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010126, SSE 763, entrega 18**,en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Atehuesian, fue adquirida mediante Expropiación, según Punto XXV de Acta de Sesión Ordinaria 38-2003 de fecha 9 de octubre de 2003, con un área de 219 Hás. 81 As. 08.63 Cás. por un precio de $828,482.11, a razón de $3,769.07 por hectárea y de $0.376907 por metro cuadrado.

1. -, modificado por el Punto -, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, con un área total de 18 Hás. 98 As. 14.18 Cás., que incluye -. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según Valúo de fecha 26 de mayo de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $2.50 para el inmueble solicitado por la IGLESIA CATOLICA DE EL SALVADOR, DIOCESIS DE SANTA ANA. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los establecidos en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”. En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 12 de abril de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Alirio Saldaña, la Iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
4. En escrito presentado por Monseñor Miguel Ángel Morán Aquino, Representante Legal de la **IGLESIA CATOLICA DE EL SALVADOR, DIOCESIS DE SANTA ANA**, solicitó la compraventa de **1 Solar para Vivienda**; por otra parte según informe sin referencia de fecha 28 de julio de 2016, la Oficina Regional Occidental, manifestó que el inmueble identificado como Solar -, Polígono -, Porción 4, de la ubicación antes mencionada, es utilizado como Oratorio, con una construcción de 8 x 12 metros, equivalentes a 96 Mts², edificada con paredes de adobe, y techo de teja, encontrándose cercada con alambres de púas.
5. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la IGLESIA CATOLICA DE EL SALVADOR, DIOCESIS DE SANTA ANA.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Bula Apostólica, Diario Oficial y Certificación extendida por el Secretario Episcopal Diócesis de Santa Ana que contiene el Acta de Toma de Posesión de la Diócesis de Santa Ana, Petición de venta del inmueble, Informe de la Oficina Regional Occidental, Calca del Inmueble y Descripción Técnica; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de

la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria el inmueble identificado como **Solar - Polígono -, Porción -,** inscrito a favor de este Instituto, a la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA ATEHUESIAN PORCIÓN 1-A, PORCIÓN CUATRO,** denominado el proyecto **HACIENDA ATEHUESIAN PORCIÓN 4, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** situadaen cantón Palo Pique, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, ya que no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa **del Solar - Polígono -, Porción -,** de la ubicación antes relacionada, a favor de la **IGLESIA CATOLICA DE EL SALVADOR, DIOCESIS 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: 18** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 593.42 | 1483.55 | 12981.06 |
| 593.42 | 1483.55 | 12981.06 |
| **Área Total: 593.42**  **Valor Total ($): 1483.55**  **Valor Total (¢): 12981.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **593.42** | **1483.55** | **12981.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VIII) A solicitud del señor: **SIFREDO MENJIVAR DIAZ,** -, y - **REYES DIAZ ACOSTA,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 675, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO**, y según planos como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 1, EL TRANSITO,** situada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, **código de proyecto SIIE 051710, SSE 794, entrega 06**;en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Históricamente el inmueble fue adquirido por el Estado de El Salvador, a través de Escritura Pública de Compraventa N° 151 del Libro 3 de Protocolo del notario José Santos Morales, otorgada el 21 de octubre de 1938, por la Sociedad Civil Colectiva Agrícola “TRÁNSITO DE MEDINA E HIJOS” con una extensión superficial inicial de 4,659 Hás. 20 Ás. 00.00 Cás., equivalentes a 46,592,000.00 Mts.2,por un valor de ¢160,000.00 ($18,285.71), a razón de un precio por hectárea de $3.92 y por metro cuadrado de $0.000392465.
2. El ISTA adquirió el inmueble denominado como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, en virtud de lo dispuesto por el Art. 117 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, como parte de los bienes propiedad del Instituto de Colonización Rural. El cual fue inscrito a favor de este Instituto al número - Libro -, repetida a los números -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, trasladadas las seis repeticiones relacionadas a la Matrícula **-** del Registro en mención, con un área de 4,776,697.25 Mts.2
3. -, se aprobaron los proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollados en el inmueble en mención, con un área total de 26 Hás. 15 Ás. 32.59 Cás., de la siguiente manera: **-**. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $2,724.31 por hectárea, para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes; por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $2,840.57 por hectárea, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 1, EL TRANSITO,** se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
3. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.
4. Manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales.
5. Manejo adecuado de los desechos sólidos.
6. Prácticas agrícolas adecuadas.
7. Mantener las áreas boscosas.
8. Evitar quema de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 33-2016 de fecha 26 de octubre de 2016.

1. Según valúo de fecha 21 de junio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa Sector Tradicional.
2. Conforme el Acta de Posesión Material de fecha 11 de agosto de 2016, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Central, señor José Ismael Sánchez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de abril de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por Lote, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia simple de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de cédula de identidad personal y Carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **SIFREDO MENJIVAR DIAZ,** y - **REYES DIAZ ACOSTA**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **-**, y según planos como **-** situada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, 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: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1408.08 | 399.97 | 3499.74 |
| 1408.08 | 399.97 | 3499.74 |
| **Área Total: 1408.08**  **Valor Total ($): 399.97**  **Valor Total (¢): 3499.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1408.08** | **399.97** | **3499.74** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””IX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 676, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1797-17, de fecha 19 de junio de 2017, referente a la **modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-98 de fecha 2 de julio de 1998**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **AGUA CALIENTE,** ubicado en cantón Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 64**; al respecto hace las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-98 de fecha 2 de julio de 1998, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote -, Polígono -,** con un área de 26,338.20 Mt.², y un precio de $1,876.52, a favor de las señoras: Ana Ruth Arriola Alarcón y Ana Emilda Flores Arriola.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 1,** ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, aprobado en el Punto -;se hace necesaria la modificación del punto citado en el considerando I, por las siguientes causales:

* Corregir nomenclatura y área, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como Lote -, Polígono -, con un área de 26,338.20 Mt.², pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, quedando identificado correctamente como: **LOTE -, POLIGONO -, PORCION -,** con un área de 24,744.40 Mt.², existiendo una reducción de área de 1,593.80 Mt.2 lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 8 de mayo de 2017, anexa al expediente respectivo.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 8 de mayo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Juan Pablo Zaldaña, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de mayo de 2017, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Pasaporte emitido por la República de El Salvador y Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-98 de fecha 2 de julio de 1998:** En el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como LOTE -, POLIGONO -, en los siguientes términos: Corregir nomenclatura y área del inmueble, adjudicado con un área de 26,338.20 Mt.²; siendo lo correcto **LOTE -, POLIGONO -, PORCION -,** con un área de 24,744.40 Mt.², aceptado por la titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 8 de mayo de 2017, anexa al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 1,** ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, 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: 64** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 24744.40 | 1876.52 | 16419.55 |
| 24744.40 | 1876.52 | 16419.55 |
| **Área Total: 24744.40**  **Valor Total ($): 1876.52**  **Valor Total (¢): 16419.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **24744.40** | **1876.52** | **16419.55** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar 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 legales. **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:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””X) A solicitud del señor: **JOSE REYNALDO CHAVEZ CAÑENGUEZ,** -, y - **ROSA ARMIDA VELIZ,**  -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 677, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION CUATRO, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** situada en cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101150, SSE 300, entrega 12**;en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Finca San Cristóbal, fue adquirida mediante Compraventa, la cual estaba formada por 3 inmuebles denominados: **Lote 4**, con una extensión superficial de 30 Hás. 43 Ás. 44.00 Cás.; **Lote 5,** con una extensión superficial de 70 Hás. 15 Ás. 77.35 Cás., ambos inmuebles adquiridos por un precio de ₡3,166.398.40 equivalentes a $361,874.11, y un **Inmueble sin Denominación,** con un área de 20 Hás. 97 Ás. 45.00 Cás., por un precio de ₡660,226.60 equivalentes a $75.454.43, sumando los precitados inmuebles un área total de 121 Hás. 56 Ás. 66.35 Cás., y un precio total de ₡3,826,625.00 equivalentes a $437,328.57; lo anterior, es conforme al Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003 de fecha 17 de julio de 2003, el cual fue ampliado por el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 43-2003 de fecha 13 de noviembre de 2003, en razón que se subsanaron las prevenciones establecidas en el Acuerdo Segundo del Punto primeramente mencionado, continuando con la adquisición de los inmuebles.

1. -, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION CUATRO, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** en un área de 1 Hás. 37 Ás. 38.77 Cás., que comprende: -. Aprobándose el valor base de venta para los solares de vivienda por metro cuadrado de $0.6752, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $0.726000, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el inmueble que ha sido identificado como Área Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según Valúo de fecha 21 de junio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, conforme al detalle que se consigna en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.
3. El informe con referencia SGD-02-1852-17 de fecha 26 de junio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-1847-17 emitido el día 26 de junio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de abril de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE REYNALDO CHAVEZ CAÑENGUEZ,** y - **ROSA ARMIDA VELIZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION CUATRO, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** situada en cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 12** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 249.92 | 181.44 | 1587.60 |
| 249.92 | 181.44 | 1587.60 |
| **Área Total: 249.92**  **Valor Total ($): 181.44**  **Valor Total (¢): 1587.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **249.92** | **181.44** | **1587.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 678, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1817-17, de fecha 21 de junio de 2017, referente a la **modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 2-2004 de fecha 15 de enero de 2004**, donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141701, SSE 149, entrega 20**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 2-2004 de fecha 15 de enero de 2004, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar -, Polígono -,** con un área de 601.51 Mts.², y un precio de $68.74; **Lote -, Polígono -,** con un área de 11,103.91 Mts.², y un precio de $437.43; **Lote -, Polígono -,** con un área de 3,749.64 Mts.², y un precio de $147.71; y **Lote -, Polígono -,** con un área de 1,871.42 Mts.², y un precio de $73.72, todos los inmuebles a favor de los señores: Héctor Flores Martínez y Alicia de la Paz Paniagua de Flores. **Solar -, Polígono -,** con un área de 600.89 Mts.², y un precio de $68.67; **Lote -, Polígono -,** con un área de 10,498.22 Mts.², y un precio de $413.57; **Lote -, Polígono -,** con un área de 2,329.79 Mts.², y un precio de $91.78; y **Lote -, Polígono -, y** un área de 3,701.20 Mts.², y un precio de $145.81, todos los inmuebles a favor de los señores: Jorge Alberto Martínez Mendoza, Ada Joselyn Martínez Martínez, Ana Abigail Martínez, María Martha Martínez Sorto de Martínez y Rubén Alfonso Martínez Martínez.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, aprobado en el Punto -;se hace necesaria la modificación del punto de acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**SOLAR -, POLIGONO -; LOTE -, POLIGONO -; LOTE -, POLIGONO - y LOTE -, POLIGONO -:**

1. Corregir nomenclatura del Solar -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, quedando identificado correctamente como: **SOLAR -, POLIGONO -, REUNION -, PORCION -.**
2. Corregir nomenclatura del Lote -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, quedando identificado correctamente como: **LOTE -, POLIGONO -, REUNION -, PORCION -.**
3. Corregir nomenclatura del Lote -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, quedando identificado correctamente como: **LOTE -, POLIGONO -, REUNION -, PORCION -.**
4. Corregir nomenclatura del Lote -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, quedando identificado correctamente como: **LOTE -, POLIGONO -, REUNION -, PORCION -.**
5. Excluir a la señora Alicia de la Paz Paniagua de Flores, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° -, Página -, Tomo -, del Libro de Partidas de Defunción N° -, que la Alcaldía Municipal de Yucuaiquín, departamento de La Unión, llevó en el año -, en la que consta que la señora Alicia de la Paz Paniagua de Flores, falleció el día -, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 15 de mayo de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **ROSA ALICIA FLORES DE SOLIZ,** -, en su calidad de - del titular de la adjudicación, señor Héctor Flores Martínez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 15 de mayo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

**SOLAR -, POLIGONO -; LOTE -, POLIGONO -; LOTE -, POLIGONO - y LOTE -, POLIGONO -:**

1. Corregir nomenclatura del Solar -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, quedando identificado correctamente como: **SOLAR -, POLIGONO -, REUNION -, PORCION -.**
2. Corregir nomenclatura del Lote -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, quedando identificado correctamente como: **LOTE -, POLIGONO -, REUNION -, PORCION -.**
3. Corregir nomenclatura del Lote -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, quedando identificado correctamente como: **LOTE -, POLIGONO -, REUNION -, PORCION -.**
4. Corregir nomenclatura del Lote -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, quedando identificado correctamente como: **LOTE -, POLIGONO -, REUNION -, PORCION -.**
5. Excluir a los señores Jorge Alberto Martínez Mendoza y Rubén Alfonso Martínez Martínez, por fallecimiento, causal comprobada, respectivamente, con la siguiente documentación: Certificación de la Partida de Defunción N° -, Página -, Tomo -, del Libro de Partidas de Juicios N° -, que la Alcaldía Municipal de Yucuaiquín, departamento de La Unión, llevó en el año -, en la que consta la presentación de la Resolución que dice: Declárase que el señor Jorge Alberto Martínez Mendoza, falleció el día -, y Certificación de la Partida de Defunción N° -, Página -, Tomo -, del Libro de Partidas de Defunción N° -, que la Alcaldía Municipal de Yayantique, departamento de La Unión, llevó en el año -, en la que consta que el señor Rubén Alfonso Martínez Martínez, falleció el día -; según solicitudes de exclusión de beneficiarios de fecha 20 de marzo de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir en la adjudicación del inmueble al menor **-,** en su calidad de - de la ahora titular de la adjudicación, señora María Martha Martínez Sorto Viuda de Martínez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 20 de marzo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Actualizar el nombre de la señora MARÍA MARTHA MARTÍNEZ SORTO DE MARTÍNEZ, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA MARTHA MARTINEZ SORTO VIUDA DE MARTINEZ**; a la vez, corregir el nombre de la señora ANA ABIGAIL MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANA ABIGAIL MARTINEZ MARTINEZ.**
8. Los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| Héctor Flores Martínez | 15/5/2017 | 13 | Álvaro Gerbert González |
| María Martha Martínez Sorto viuda de Martínez | 2/9/2016 | 12 | Álvaro Gerbert González |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 2 de septiembre de 2016 y 15 de mayo de 2017, los beneficiarios manifiestan que ni ellos, ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, solicitudes de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y Cédula de Identidad Personal, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, constancias de cancelación de crédito, calcas de inmuebles y Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades 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 XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 2-2004 de fecha 15 de enero de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: SOLAR -, POLIGONO -; LOTE -, POLIGONO -; LOTE -, POLIGONO - y LOTE -, POLIGONO -, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar -, Polígono -, siendo lo correcto: **SOLAR - POLIGONO -, REUNION -, PORCION -; b)** Corregir nomenclatura del Lote -, Polígono -, siendo lo correcto: **LOTE - POLIGONO -, REUNION -, PORCION -; c)** Corregir nomenclatura del Lote -, Polígono -, siendo lo correcto: **LOTE - POLIGONO -, REUNION -, PORCION -; d)** Corrección de nomenclatura, del Lote -, Polígono -, siendo lo correcto: **LOTE - POLIGONO -, REUNION -, PORCION -; e)** Excluir a la señora Alicia de la Paz Paniagua de Flores, por fallecimiento; **f)** Incluir en la adjudicación, a la señora **ROSA ALICIA FLORES DE SOLIZ,** de las generales antes expresadas, en su calidad de - del titular de la adjudicación, señor Héctor Flores Martínez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 15 de mayo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo. En relación a los siguientes inmuebles: SOLAR -, POLIGONO -; LOTE -, POLIGONO -; LOTE -, POLIGONO - y LOTE -, POLIGONO -, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar -, Polígono -, siendo correcto: **SOLAR -, POLIGONO -, REUNION -, PORCION -; b)** Corregir nomenclatura del Lote -, Polígono -, siendo lo correcto: **LOTE - POLIGONO -, REUNION -, PORCION -; c)** Corregir nomenclatura del Lote -, Polígono -, siendo lo correcto: **LOTE - POLIGONO -, REUNION -, PORCION -; d)** Corregir nomenclatura del Lote -, Polígono -, siendo lo correcto: **LOTE - POLIGONO -, REUNION -, PORCION -; e)** Excluir a los señores JORGE ALBERTO MARTÍNEZ MENDOZA y RUBÉN ALFONSO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, por fallecimiento; **f)** Incluir en la adjudicación al menor **-,** en su calidad de - de la ahora titular de la adjudicación, señora María Martha Martínez Sorto Viuda de Martínez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 20 de marzo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; y **g)** Actualizar el nombre de la señora MARÍA MARTHA MARTÍNEZ SORTO DE MARTÍNEZ, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA MARTHA MARTINEZ SORTO VIUDA DE MARTINEZ**; a la vez, corregir del nombre de la señora ANA ABIGAIL MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANA ABIGAIL MARTINEZ MARTINEZ**; inmuebles situados en la **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión; quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 20** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 601.51 | 68.74 | 601.48 |
| 601.51 | 68.74 | 601.48 |
| - | - | - | - | 11103.91  3749.64  1871.42 | 437.43  147.71  73.72 | 3827.51  1292.46  645.05 |
| 16724.97 | 658.86 | 5765.03 |
| **Área Total: 17326.48**  **Valor Total ($): 727.60**  **Valor Total (¢): 6366.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 600.89 | 68.67 | 600.86 |
| 600.89 | 68.67 | 600.86 |
| - | - | - | - | 10498.22  2329.79  3701.20 | 413.57  91.78  145.81 | 3618.74  803.08  1275.84 |
| 16529.21 | 651.16 | 5697.65 |
| **Área Total: 17130.10**  **Valor Total ($): 719.83**  **Valor Total (¢): 6298.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1202.40** | **137.41** | **1202.34** |
| **TOTAL LOTES** | **6** | **33254.18** | **1310.02** | **11462.68** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar 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 legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí o por medio de Apoderado Especial, Comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XII) A solicitud de la señora: **MARIA RUTILIA POCASANGRE POCASANGRE,** -, y - menor -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 679, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda y 1 lote agrícola, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AMATITAN ARRIBA,** situado en cantón Amatitán Arriba, jurisdicción de San Esteban Catarina, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101033, SSE 289, entrega 23;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa 2 inmuebles identificados como **Porción 1** con un área de 67 Hás. 20 Ás 00Cás., equivalentes a 672,000 Mts.², denominada según Razón y Constancia de Inscripción como **Amatitán Arriba**, y **Porción 2** con un área de 84 Hás.19 Ás 62.21Cás., equivalentes a 841,962.21 Mts.², denominada según Razón y Constancia de Inscripción como **Hacienda Amatitán Arriba**, inscritas a favor de la Institución con matrículas - y - respectivamente, por un precio de $198,050.48, de conformidad al Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 17-2005 de fecha 5 de mayo de 2005.
2. Posteriormente, en los precitados inmuebles se realizó el acto jurídico de reunión de inmuebles, según consta en escritura pública de compraventa número 121 libro 14, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada Antonia Lissette Hernández Flores, el día 5 de mayo de 2015, inscrita a favor del ISTA bajo la matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, con sede en la ciudad y departamento de San Vicente, con un área de 151 Hás. 39 Ás. 62.21 Cás., equivalentes a 1,513,962.21 Mts.², en el cual se desarrolló un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario.
3. -, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 151 Hás. 39 Ás. 62.21 Cás., que comprende: -. Aprobándose el precio base de venta de $0.1566 por metro cuadrado, para los solares de vivienda, y de $1,566.37 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda un precio de venta por metro cuadrado para el solar de vivienda de $0.161, y de $1,702.33 por hectárea para el lote agrícola, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
4. -
5. Según Valúos­ de fechas 21 y 26 de junio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
6. El Informe Técnico con referencia SGD-02-1855-17 de fecha 26 de junio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos inmuebles, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-1849-17 emitido el día 26 de junio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
7. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 22 de abril de 2016, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reportes de Valúo por Solar y Lote, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de Identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Carencia de Bienes y copia de Testimonio de Reunión de Inmuebles; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda y 1 lote agrícola a favor de la señora: **MARIA RUTILIA POCASANGRE POCASANGRE,** y - menor -**,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AMATITAN ARRIBA,** situada en cantón Amatitán Arriba, jurisdicción de San Esteban Catarina, departamento de San Vicente, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 23** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.38 | 33.87 | 296.36 |
| 210.38 | 33.87 | 296.36 |
| - | - | - | - | 5131.02 | 873.47 | 7642.86 |
| 5131.02 | 873.47 | 7642.86 |
| **Área Total: 5341.40**  **Valor Total ($): 907.34**  **Valor Total (¢): 7939.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.38** | **33.87** | **296.36** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5131.02** | **873.47** | **7642.86** |

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

“”””XIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 680, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1799-17, de fecha 19 de junio de 2017, referente a la **modificación del Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002 de fecha 26 de septiembre de 2002**, mediante el cual se modificó el Punto IV-7 del Acta Ordinaria 23-93 de fecha 17 de junio de 1993, en el sentido de haberse rectificado la adjudicación del inmueble identificado como lote -, polígono -, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **EL TECOMATAL**, ubicado en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **código de proyecto 110703, SSE 923,** **entrega 28**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002 de fecha 26 de septiembre de 2002, se modificó el Punto IV-7 del Acta Ordinaria 23-93 de fecha 17 de junio de 1993, por haberse rectificado el nombre de la señora María Saravia de Ibarra e incorporado al grupo familiar al señor José Amadeo Ibarra Saravia, respecto a la adjudicación del **Lote - Polígono -**, con un área de 29,845.92 Mt.² y un precio de $392.31.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL TECOMATAL,** ubicada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, aprobado en el Punto -, es necesario modificar el primer punto de acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área del Lote -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la Adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 29,845.92 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado debido a que se efectuó partición, quedando identificados correctamente los inmuebles como: **LOTE -, POLIGONO -,** con un área de 19,833.81 Mt.², y **LOTE -, POLIGONO -,** con un área de 9,819.59 Mt.²; resultando que el área ha disminuido en 192.52 Mt.2,lo cual fue notificado a la titular de la adjudicación señora María de los Ángeles Saravia de Ibarra, conocida por María Saravia, quien ha manifestado estar de acuerdo, constando en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 24 de mayo de 2017, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir el nombre de la señora MARÍA SARAVIA DE IBARRA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA DE LOS ANGELES SARAVIA DE IBARRA**, conocida por MARIA SARAVIA.
5. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas de prevención, mitigación y restauración emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
6. Evitar la deforestación en el Área Natural Protegida y bosques existentes.
7. Evitar el cambio del uso del suelo en tierras de vocación forestal.
8. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de laderas utilizadas para cultivos de granos básicos.
9. Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales y pastos, en áreas de laderas para evitar el deterioro del suelo.
10. Regulación de las prácticas agrícolas en áreas que son de uso forestal.
11. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
12. Minimizar el uso de agroquímicos que eviten la contaminación del agua superficial y subterránea.
13. Evitar la tala y extracción comercial de leña del Área Natural Protegida.
14. Evitar las quemas de rastrojos.
15. Control de incendios forestales, y
16. Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia el Área Natural Protegida.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 1 de septiembre de 2016.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 24 de mayo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Edson Roberto Rivas Saravia, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de mayo de 2017, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, acuerdos de Junta Directiva, copias de documentos únicos de identidad, y tarjetas de identificación tributaria, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble; por lo que se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002 de fecha 26 de septiembre de 2002,** en el cual se aprobó la rectificación de la adjudicación del inmueble identificado como LOTE -, POLIGONO -,en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote -, Polígono -, con un área 29,845.92 Mt.², siendo lo correcto por efectuarse partición **LOTE -, POLIGONO -,** con un área de 19,833.81 Mt.², y **LOTE -, POLIGONO -,** con un área de 9,819.59 Mt.²; existiendo una disminución del área total de 192.52 Mt.2, aceptado por la titular de la adjudicación, señora María de los ángeles Saravia de Ibarra, conocida por María Saravia, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 24 de mayo de 2017, anexa al expediente respectivo; y **b)** Corregir el nombre de la señora MARÍA SARAVIA DE IBARRA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA DE LOS ANGELES SARAVIA DE IBARRA**, conocida por MARIA SARAVIA;inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL TECOMATAL,** ubicada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, 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: 28** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 19833.81  9819.59 | 262.40  129.91 | 2296.00  1136.71 |
| 29653.40 | 392.31 | 3432.71 |
| **Área Total: 29653.40**  **Valor Total ($): 392.31**  **Valor Total (¢): 3432.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **29653.40** | **392.31** | **3432.71** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas de prevención, mitigación y restauración emitidas por el Departamento Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XIV) A solicitud del señor: **MILTON ADRIAN RAMOS TURCIOS,** -, y -**MEDELIN CAROLINA RIVERA DE RAMOS,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 681, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 26**;en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por expropiación la Hacienda San Arturo, según la distribución siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **HACIENDA SAN ARTURO** | |
| **INMUEBLE** | **AREA** |
| ***TERRENO ZONA NORTE (parcela N°3)*** | ***304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás.*** |
| **TERRENO ZONA SUR** |  |
| Parcela N° 1 | 215 Hás. 86 Ás. 38.63 Cás. |
| Parcela N° 2 | 28 Hás. 92 Ás. 12.99 Cás. |
| Parcela N° 3 | 3 Hás. 73 Ás. 07.78 Cás. |
| **BOSQUE SALADO** | 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. |
| **PARCELACION SAN ARTURO 2** | 05 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. |
| **TOTAL:** | **622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás.** |
|

Según el Punto III-3 del Acta Ordinaria 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, con un área de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás., por un precio de ¢4, 175,200.00.

En Punto V-2 del Acta Ordinaria 8-84 de fecha 24 de febrero de 1984, la Junta Directiva del ISTA, acordó asignar en venta con garantía hipotecaria y Pacto de Cogestión a la “Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San Arturo de una extensión superficial de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás., por un precio de ¢ 4,175,200.00, modificado por el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria 31-86 de fecha 19 de agosto de 1986, en el sentido de modificar el área a asignar, siendo ésta de 553 Hás. 03 Ás. 04.91 Cás., por un precio de venta de ¢3, 710,298.15 a favor de la referida Asociación Cooperativa; reservándose el ISTA un área de 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás., de Bosque Salado y 5 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás., de la Parcelación San Arturo N°2.

Posteriormente en el Punto -, se acordó que previa resciliación de la venta a la mencionada Cooperativa, el ISTA se reservaría un área de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás., en la cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que estaba conformado de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **D E S C R I P C I Ó N** | **ÁREAS (Has.)** |
| - | 164Hás. 96Ás. 71.64Cás. |
| - | 16Hás. 74Ás. 96.69Cás. |
| - | 00Hás. 65Ás. 46.76Cás |
|  |  |
| **Subtotal….** | **182Hás. 37Ás. 15.10Cás** |
| - | \*34Hás. 92Ás. 98.97Cás |
| - | 01Hás. 06Ás. 37.71Cás |
| - | 04Hás. 37Ás. 35.16Cás |
| - | 00Hás. 02Ás. 96.87Cás |
| - | 00Hás. 48Ás. 11.16Cás |
| **Subtotal….** | **40Hás. 87Ás. 79.87Cás** |
| **TOTAL** | **223Hás. 24Ás. 94.97Cás** |

\*Se aclara que el acuerdo se consignó por error que el área del asentamiento comunitario es de 341 Hás. 92 Ás. 98.97 Cás., siendo lo correcto lo consignado en este cuadro.

1. Según el Punto III-I del Acta Ordinaria 2-92 de fecha 30 de enero de 1992, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada un área de 328 Hás. 85 Ás. 40.54 Cás., modificado por el Punto V-1 del Acta Ordinaria 33-92 de fecha 22 de octubre de 1992, ya que el área correcta a reasignar era de 329 Hás. 78 Ás. 09.94 Cás. Los dos acuerdos antes relacionados fueron dejados sin efecto por el Punto XIX del Acta Ordinaria 36-99 de fecha 23 de septiembre de 1999, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto de Acta que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 10-2000 de fecha 9 de marzo del año 2000, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás., a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

En el inmueble de **304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás.,** identificado como **TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3** de la referida Hacienda San Arturo,se realizaron varias segregaciones, quedando un resto registral de -, a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

1. -, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **-,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás. 99Ás. 76.46 Cás.**, inscrita a favor del ISTA a la matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el cual comprende: -. Aprobándose el valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta por metro cuadrado de $6.23, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales);
4. Evitar las quemas de los desechos sólidos; y
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
2. Según Valúo de fecha 1 de diciembre de 2016, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 28 de marzo de 2017, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Central, señor Hugo Huezo Chávez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
4. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de Inmueble de fecha 28 de marzo de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de posesión material, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, Certificación de Partida de Matrimonio, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **MILTON ADRIAN RAMOS TURCIOS,** y - **MEDELIN CAROLINA RIVERA DE RAMOS,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **-,** situada en 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: 26** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 716.21 | 4461.99 | 39042.41 |
| 716.21 | 4461.99 | 39042.41 |
| **Área Total: 716.21**  **Valor Total ($): 4461.99**  **Valor Total (¢): 39042.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **716.21** | **4461.99** | **39042.41** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XV) A solicitud de los señores: **1) MIGUEL ANTONIO LINDO CRUZ,** -, y - **LORENA DEL CARMEN LINDO CRUZ,** -; **2) TERESA DE JESUS VELÁSQUEZ DE CEDILLOS,** -, y - **JOSUE DAVID CEDILLOS VELASQUEZ,** -; y **3) WILBER ERNESTO AYALA HERNANDEZ,** -, y - menor -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 682, relacionado con la adjudicación en venta de 3 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA SAN ANTONIO,** situada en cantón San Antonio, jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, y según Plano como **HACIENDA SAN ANTONIO, PORCION 3,** ubicada en jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 110503, SSE 1371, entrega 01**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto IV de Acta Ordinaria 40-83, de fecha 11 de noviembre de 1983, el ISTA adquiere mediante Expropiación un inmueble denominado **HACIENDA SAN ANTONIO,** con una extensión superficial de **536 Hás. 70 Ás. 00.00 Cás.**, por un valor de $17,108.57 equivalente a ¢149,700.00., lo cual consta en Titulo de Dominio de Intervención y Toma de Posesión inscrito a favor del ISTA al número - del Libro - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.
2. -, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA SAN ANTONIO,** situada en cantón San Antonio, jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, y según Plano como **-,** ubicada en jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, con una extensión superficial de 03 Hás. 89 Ás. 01.12 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: -. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $4,006.24 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4,144.054656 por hectárea; de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según valúos de fecha 21 de junio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
4. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| 1 | MIGUEL ANTONIO LINDO CRUZ | 11/11/2016 | 03 | EDSON ROBERTO RIVAS SARAVIA. |
| 2 | TERESA DE JESUS VELASQUEZ DE CEDILLOS | 11/11/2016 | 16 | RAFAEL ANTONIO MENDEZ S. |
| 3 | WILBER ERNESTO AYALA HERNANDEZ | 11/11/2016 | 01 | RAFAEL ANTONIO MENDEZ S. |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 11 de noviembre de 2016, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, actas de posesión material, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 3 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) MIGUEL ANTONIO LINDO CRUZ,** y - **LORENA DEL CARMEN LINDO CRUZ**; **2) TERESA DE JESUS VELÁSQUEZ DE CEDILLOS,** y - **JOSUE DAVID CEDILLOS VELASQUEZ**; y **3) WILBER ERNESTO AYALA HERNANDEZ,** y - menor -; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el la **HACIENDA SAN ANTONIO,** situada en cantón San Antonio, jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, y según Plano como **-,** ubicada en jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 01** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 12216.19 | 5062.46 | 44296.53 |
| 12216.19 | 5062.46 | 44296.53 |
| **Área Total: 12216.19**  **Valor Total ($): 5062.46**  **Valor Total (¢): 44296.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 13575.26 | 5625.66 | 49224.53 |
| 13575.26 | 5625.66 | 49224.53 |
| **Área Total: 13575.26**  **Valor Total ($): 5625.66**  **Valor Total (¢): 49224.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 8202.22 | 3399.04 | 29741.60 |
| 8202.22 | 3399.04 | 29741.60 |
| **Área Total: 8202.22**  **Valor Total ($): 3399.04**  **Valor Total (¢): 29741.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **33993.67** | **14087.16** | **123262.65** |

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

““””XVI) A solicitud del señor: **JOSE ANDRES** **LEMUS LINARES,** -, y - **CARLOS ALFREDO LINARES LEMUS,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 683, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL CASCO,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010139, SSE 1188, entrega 23**;en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, modificado por el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, con un área de 719 Hás. 75 As. 21.66 Cás, por un precio de adquisición de $1,619,637.15, a razón de $2,250.27 por hectárea y de $0.225027 por metro cuadrado.
2. -, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 10 Hás. 96 As. 60.36 Cás., que incluye -. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 26 de junio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $0.365669 para el solar de vivienda requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de abril de 2017, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Darío Zelada, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de abril de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE ANDRES** **LEMUS LINARES,** y - **CARLOS ALFREDO LINARES LEMUS;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL CASCO,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 23** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 32.45 | 11.87 | 103.86 |
| 32.45 | 11.87 | 103.86 |
| **Área Total: 32.45**  **Valor Total ($): 11.87**  **Valor Total (¢): 103.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **32.45** | **11.87** | **103.86** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XVII) A solicitud de los señores: **1) ANA VERONICA SANTOS RAMOS,** -, y - menor -**; 2) HUGO ADALBERTO MELENDEZ GOMEZ,** -, y - **ROSA MAGDALENA MEJIA DE MELENDEZ,** -; y **3) MARIA LUZ VENTURA DE RIVERA,** -, y - **GRACIA MARIA JUAREZ VENTURA,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 684, relacionado con la adjudicación en venta de 3 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CHAGUANTIQUE,** conocida administrativamente como **HACIENDA CHAGUANTIQUE, TERCERA ETAPA (PORCION 1-2) PALO DE PAN - PSR,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111405, SSE 741, entrega 114**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Chaguantique, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Chaguantique” de Responsabilidad Limitada, por el pago de la Deuda Bancaria, conforme el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 126 Hás. 50 As. 26.56 Cás, por un precio de adquisición de $786,337.79, a razón de $6,215.98 por hectárea y de $0.62 por metro cuadrado.
2. -, modificado por el Punto -; y ampliado por el Punto -, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 14 Hás. 37 As. 70.98 Cás., que incluye -. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según valúos de fecha 21 de junio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.1780 para los solares de vivienda requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-1958-17 emitido el día 27 de junio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los solares que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los mencionados inmuebles no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes; lo anterior según informe con referencia SGD-02-1835-17, de fecha 23 de junio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
5. De acuerdo a las declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 31 de mayo y 15 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadros de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, solicitudes de adjudicaciones de los inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 3 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANA VERONICA SANTOS RAMOS,** y -menor -**; 2) HUGO ADALBERTO MELENDEZ GOMEZ** -**,** y - **ROSA MAGDALENA MEJIA DE MELENDEZ,** -; y **3) MARIA LUZ VENTURA DE RIVERA,** y - **GRACIA MARIA JUAREZ VENTURA**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CHAGUANTIQUE,** conocida administrativamente como **HACIENDA CHAGUANTIQUE, TERCERA ETAPA (PORCION 1-2) PALO DE PAN - PSR,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 114** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **630.00** | **3262.14** | **28543.73** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XVIII) A solicitud del señor: **SIFREDO JAVIER BAIRES VILLEGAS,** -, y - **LORENA DEL ROSARIO BAIRES ROSALES,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 685, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA EMILIA** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA EMILIA – ISTA (PORCIONES 3, 2-1 Y 2-2),** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, c**ódigo de proyecto 081504, SSE 94, entrega 112**;en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SANTA EMILIA**, fue adquirida por el ISTA mediante compraventa, conforme a los Acuerdos contenidos en los Puntos II-12, II-13, II-14, II-15 y II-16 todos del Acta de Sesión Ordinaria 23-83, de fecha 8 de julio de 1983, con un área de 347 Hás. 81 Ás 91.07 Cás., por un precio de adquisición de $174,224.80; a razón de $500.91 por hectárea y $ 0.05 por metro cuadrado.
2. -, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble relacionado, con un área total de 30 Hás. 39 Ás. 63.30 Cás., que incluye Área para -. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. Se aclara que dicho Acuerdo relaciona que el inmueble fue adquirido por expropiación, siendo lo correcto a través de compraventa.
3. Según Valúo de fecha 14 de junio de 2017, realizado por el Departamento Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $3.27 para el Solar de Vivienda, requerido por el solicitante calificado dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios no obstante estar modificados se aplican para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 2 de junio de 2017, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
5. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 de junio de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **SIFREDO JAVIER BAIRES VILLEGAS,** y - **LORENA DEL ROSARIO BAIRES ROSALES;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA EMILIA** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA EMILIA – ISTA (PORCIONES 3, 2-1 Y 2-2),** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 112** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 107.69 | 352.15 | 3081.31 |
| 107.69 | 352.15 | 3081.31 |
| **Área Total: 107.69**  **Valor Total ($): 352.15**  **Valor Total (¢): 3081.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **107.69** | **352.15** | **3081.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XIX) A solicitud de los señores: **1) ALBERTO DE JESUS ARCE ROSALES,** -, y - **SARA FRANCISCA GUERRERO VALDEZ,** -; **2) ANA GLORIA AYALA DE CAZUN,** -, y - **ROXANA CAROLINA AYALA AYALA,** -; **3) ARMANDO ANTONIO VALDEZ SANCHEZ,** -, y - **BRENDA LIZZETTE PEREZ SORTO,** -; **4) AUDEL ARTURO SANCHEZ POLANCO,** -, y - **MAYRA ALICIA PEÑATE DE SANCHEZ,** -; **5) BERTILA NOHEMI RODRIGUEZ,** -, y - **FRANCISCO ABEL LOPEZ MENDOZA,** -; **6) CARLOS MELENDEZ,** -, y - **KENNY JACQUELINE MADRID HERNANDEZ,** -; **7) CLEILIA JEANETH VISCARRA TOBAR,** -, y - **JOSE ROBERTO RIOS,** -; **8) EDIVER HETZABEL LOPEZ VALDEZ,** -, y - **GUILLIAM ARMANDO MARTINEZ GONZALEZ,** -; **9) ELSA CAROLINA LARA MENDOZA,** -, y - **NELSON REMBERTO LARA MENDOZA,** -; **10) ESTEFANY LIZETH CABRERA CABRERA,** -, y - **JUAN RAFAEL MEJIA RECINOS,** -; **11) ESTER ABIGAIL CRUZ URQUILLA,** -, y -**RAUL DE JESUS MARTINEZ HERNANDEZ,** -; **12) ESTER HERRERA CABRERA,** -, y -menor -**; 13) FRANCISCO SANTIAGO GUILLEN GARCIA,** -, y - **ANA MARIA CERNA SURA,** -; **14) GEOVANY VISCARRA TOBAR,** -, y -menor -**; 15) HECTOR DAVID JIMENEZ,** -, y - **MARIA CORINA RIVAS,** -; **16) JAVIER ANTONIO CABRERA DIAZ,** -, y - menor -**; 17) JOSE ALBERTO AYALA RAMIREZ,** -, y - **ARACELY ELIZABETH AYALA RAMIREZ,** -; **18) JOSE ELISEO CRUZ URQUILLA,** -, y - **ELIZABETH DEL CARMEN BLAZ AVILES,** -; **19) JOSE ISAIAS VELASQUEZ JIMENEZ,** -, y - **TELMA MARISOL RIVAS,** -; **20) JOSE LEONARDO GUZMAN,** -, y - **WENDY KARINA JIMENEZ PACHECO,** -; **21) JOSE MAURICIO RIVAS GUZMAN,** -, y - **BLANCA ELIA VASQUEZ DE RIVAS,** -; **22) JOSE RAFAEL PORTILLO REYES,** -, y -**ANA QUELI GARCIA RAMIREZ,** -; **23) JOSE RICARDO VILLALOVOS QUINTANILLA,** -, y - **CLARA ELIZABETH SISE CORTEZ,** -; **24) JOSELIN DEL CARMEN CRUZ URQUILLA,** -, - **ROBERTO ANTONIO GUEVARA CRESPIN,** -, y -menor -**; 25) JULIO ERNESTO BAIRES ZUNIGA,** -, y - **JUAN ALFREDO ZUNIGA BAIRES,** -; **26) KAREN AZUCENA LOPEZ VALDEZ,** -, y -menor -**; 27) KEVIN JOSE GUTIERREZ AQUINO,** -, y - **JENNIFER ANDREA RIVERA SIBRIAN,** -; **28) MARCOS ANTONIO POLANCO CORTEZ,** -, y - **WALTER ARTURO CRUZ POLANCO,** -; **29) MIRNA ELIZABETH GUEVARA DE MENDOZA,** -, y - **ERIKA GUADALUPE MENDOZA GUEVARA,** -; **30) NELSON ERNESTO CASTRO SANDOVAL,** -, y - **EDITH CAROLINA VILLALTA DE CASTRO,** -; **31) PEDRO CUELLAR,** -, y - **LEONOR GONZALEZ DE CUELLAR,** -; **32) RAFAEL ANTONIO ESCOBAR CARABANTES,** -, y - menor -**; 33) RENE ARMANDO SANCHEZ POLANCO,** -, y - **CARLA PATRICIA PAIZ GARCIA,** -; **34) ROLAN ENRIQUE MARTINEZ PEREZ,** -, y - **DIANA ESMERALDA SANCHEZ TOBAR,** -; **35) RUFINO CUELLAR VASQUEZ,** -, y - **ALSIRA GUADALUPE MENJIBAR,** -; **36) SAMUEL ALBERTO RAMIREZ MENDOZA,** -, y - **ROSA NILA MENDOZA DE RAMIREZ,** -; **37) SANTOS EMETERIO FLORES MENDOZA,** -, y - **MARLY PATRICIA REINA GUEVARA,** -; y **38) WILLIAM JEOVANY GARCIA RAMOS,** -, y - **BERFALIA GUADALUPE ABREGO,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 686, relacionado con la adjudicación en venta de 47 lotes agrícolas,ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, PORCION UNO DACION**, situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate; **código de proyecto 030171, SSE 1614, entrega 1;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa por Deuda Bancaria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R. L., según el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, el cual fue modificado por el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004 de fecha 17 de junio de 2004, en el sentido de corregir el área ofrecida originalmente que era de 83.5000 Mzs., siendo la correcta de 83 Mzs. 4388.40 V², por un valor de $328,942.21, a razón de un precio por hectárea de $5,640.66 y por metro cuadrado de $0.564066.
2. La adquisición del aludido inmueble fue materializada según Escritura Pública de Compraventa 163 del Libro 7 de Protocolo de la Notario Ana Patricia Rubio Ayala, otorgada el día 29 de noviembre de 2004, en la cual consta que el inmueble estaba formado por dos porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área (Hás.)** | **Área (M²)** | **Matrícula SIRyC** |
| Hacienda Miravalle  El Jocotillo, Porción Uno Dación | 33 Hás. 38 Ás. 71.05 Cás. | 333,871.05 | - |
| Hacienda Miravalle  Porción Seis “La Casona” | 24 Hás 92 Ás. 91.10 Cás. | 249,291.10 | - |
| **TOTAL** | **58 Hás. 31 Ás. 62.15 Cás.** | **583,162.15** |  |

1. -, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, con un área total de 33 Hás. 38 Ás. 71.05 Cás., que comprende: -. Aprobándose el Valor Base de $6,196.58 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $5,267.10 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomiendan los precios de venta de $7,210.96 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $5,423.01 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Mantener zonas verdes.
4. Evitar quema de rastrojos.
5. Manejo adecuado de las aguas residuales.
6. Prácticas agrícolas adecuadas.
7. Implementar buenas obras de conservación del suelo y
8. Minimizar el uso de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017.

1. Según valúos de fecha 28 de junio de 2017 realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos Sin Tierra.
2. -
3. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| 1 | ALBERTO DE JESUS ARCE ROSALES | 02/05/2017 | 02 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 2 | ANA GLORIA AYALA DE CAZUN | 15/05/2017 | 07 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 3 | ARMANDO ANTONIO VALDEZ SANCHEZ | 02/05/2017 | 06 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 4 | AUDEL ARTURO SANCHEZ POLANCO | 09/06/2017 | 09 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 5 | BERTILA NOHEMI RODRIGUEZ | 02/05/2017 | 09 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 6 | CARLOS MELENDEZ | 15/05/2017 | 10 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 7 | CLEILIA JEANETH VISCARRA TOBAR | 03/05/2017 | 07 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 8 | EDIVER HETZABEL LOPEZ VALDEZ | 02/05/2017 | 01 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 9 | ELSA CAROLINA LARA MENDOZA | 18/05/2017 | 06 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 10 | ESTEFANY LIZETH CABRERA CABRERA | 02/05/2017 | 01 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 11 | ESTER ABIGAIL CRUZ URQUILLA | 02/05/2017 | 05 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 12 | ESTER HERRERA CABRERA | 02/05/2017 | 09 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 13 | FRANCISCO SANTIAGO GUILLEN GARCIA | 02/05/2017 | 09 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 14 | GEOVANY VISCARRA TOBAR | 03/05/2017 | 10 | JOSE FIDEL CASRO ROMERO |
| 15 | HECTOR DAVID JIMENEZ | 15/05/2017 | 10 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 16 | JAVIER ANTONIO CABRERA DIAZ | 02/05/2017 | 08 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 17 | JOSE ALBERTO AYALA RAMIREZ | 02/05/2017 | 02 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 18 | JOSE ELISEO CRUZ URQUILLA | 02/05/2017 | 03 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 19 | JOSE ISAIAS VELASQUEZ JIMENEZ | 02/05/2017 | 10 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 20 | JOSE LEONARDO GUZMAN | 02/05/2017 | 10 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 21 | JOSE MAURICIO RIVAS GUZMAN | 02/05/2017 | 06 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 22 | JOSE RAFAEL PORTILLO REYES | 04/05/2017 | 06 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 23 | JOSE RICARDO VILLALOVOS QUINTANILLA | 15/05/2017 | 08 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 24 | JOSELIN DEL CARMEN CRUZ URQUILLA | 04/05/2017 | 02 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 25 | JULIO ERNESTO BAIRES ZÚNIGA | 15/05/2017 | 08 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 26 | KAREN AZUCENA LOPEZ VALDEZ | 02/05/2017 | 03 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 27 | KEVIN JOSE GUTIERREZ AQUINO | 02/05/2017 | 01 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 28 | MARCOS ANTONIO POLANCO CORTEZ | 02/05/2017 | 10 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 29 | MIRNA ELIZABETH GUEVARA DE MENDOZA | 15/05/2017 | 09 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 30 | NELSON ERNESTO CASTRO SANDOVAL | 15/05/2017 | 08 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 31 | PEDRO CUELLAR | 03/05/2017 | 10 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 32 | RAFAEL ANTONIO ESCOBAR CARABANTES | 03/05/2017 | 09 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 33 | RENE ARMANDO SANCHEZ POLANCO | 09/06/2017 | 06 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 34 | ROLAN ENRIQUE MARTÍNEZ PEREZ | 15/05/2017 | 08 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 35 | RUFINO CUELLAR VASQUEZ | 03/05/2017 | 10 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 36 | SAMUEL ALBERTO RAMIREZ MENDOZA | 15/05/2017 | 05 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 37 | SANTOS EMETERIO FLORES MENDOZA | 24/05/2017 | 09 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 38 | WILLIAM JEOVANY GARCIA RAMOS | 01/06/2017 | 06 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 2, 3, 4, 15, 18 de mayo, 1, 12 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Declaración Jurada, carencias de bienes, y plano del proyecto de desmembración encabeza de su dueño; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 47 lotes agrícolas,a favor de los señores: **1) ALBERTO DE JESUS ARCE ROSALES,** y - **SARA FRANCISCA GUERRERO VALDEZ**; **2) ANA GLORIA AYALA DE CAZUN,** -y - **ROXANA CAROLINA AYALA AYALA**; **3) ARMANDO ANTONIO VALDEZ SANCHEZ,** y - **BRENDA LIZZETTE PEREZ SORTO**; **4) AUDEL ARTURO SANCHEZ POLANCO,** y - **MAYRA ALICIA PEÑATE DE SANCHEZ**; **5) BERTILA NOHEMI RODRIGUEZ,** y - **FRANCISCO ABEL LOPEZ MENDOZA; 6) CARLOS MELENDEZ,** y - **KENNY JACQUELINE MADRID HERNANDEZ**; **7) CLEILIA JEANETH VISCARRA TOBAR,** y - **JOSE ROBERTO RIOS**; **8) EDIVER HETZABEL LOPEZ VALDEZ,** y - **GUILLIAM ARMANDO MARTINEZ GONZALEZ**; **9) ELSA CAROLINA LARA MENDOZA,** y -**NELSON REMBERTO LARA MENDOZA**; **10) ESTEFANY LIZETH CABRERA CABRERA,** y - **JUAN RAFAEL MEJIA RECINOS**; **11) ESTER ABIGAIL CRUZ URQUILLA,** y - **RAUL DE JESUS MARTINEZ HERNANDEZ**; **12) ESTER HERRERA CABRERA,** y - menor -**; 13) FRANCISCO SANTIAGO GUILLEN GARCIA,** y - **ANA MARIA CERNA SURA**; **14) GEOVANY VISCARRA TOBAR,** y - menor -**; 15) HECTOR DAVID JIMENEZ,** y -**MARIA CORINA RIVAS**; **16) JAVIER ANTONIO CABRERA DIAZ,** y -menor -**; 17) JOSE ALBERTO AYALA RAMIREZ,** y - **ARACELY ELIZABETH AYALA RAMIREZ**; **18) JOSE ELISEO CRUZ URQUILLA,** y - **ELIZABETH DEL CARMEN BLAZ AVILES**; **19) JOSE ISAIAS VELASQUEZ JIMENEZ,** y -**TELMA MARISOL RIVAS**; **20) JOSE LEONARDO GUZMAN,** y -**WENDY KARINA JIMENEZ PACHECO**; **21) JOSE MAURICIO RIVAS GUZMAN,** y -**BLANCA ELIA VASQUEZ DE RIVAS**; **22) JOSE RAFAEL PORTILLO REYES,** y - **ANA QUELI GARCIA RAMIREZ**; **23) JOSE RICARDO VILLALOVOS QUINTANILLA,** y - **CLARA ELIZABETH SISE CORTEZ**; **24) JOSELIN DEL CARMEN CRUZ URQUILLA,** - **ROBERTO ANTONIO GUEVARA CRESPIN,** y -menor -**; 25) JULIO ERNESTO BAIRES ZUNIGA,** y - **JUAN ALFREDO ZUNIGA BAIRES**; **26) KAREN AZUCENA LOPEZ VALDEZ,** y - menor -**; 27) KEVIN JOSE GUTIERREZ AQUINO,** y - **JENNIFER ANDREA RIVERA SIBRIAN**; **28) MARCOS ANTONIO POLANCO CORTEZ,** y - **WALTER ARTURO CRUZ POLANCO**; **29) MIRNA ELIZABETH GUEVARA DE MENDOZA,** y -**ERIKA GUADALUPE MENDOZA GUEVARA**; **30) NELSON ERNESTO CASTRO SANDOVAL,** y -**EDITH CAROLINA VILLALTA DE CASTRO**; **31) PEDRO CUELLAR,** y - **LEONOR GONZALEZ DE CUELLAR**; **32) RAFAEL ANTONIO ESCOBAR CARABANTES,** y - menor -**; 33) RENE ARMANDO SANCHEZ POLANCO,** y - **CARLA PATRICIA PAIZ GARCIA**; **34) ROLAN ENRIQUE MARTINEZ PEREZ,** y - **DIANA ESMERALDA SANCHEZ TOBAR**; **35) RUFINO CUELLAR VASQUEZ,** y - **ALSIRA GUADALUPE MENJIBAR**; **36) SAMUEL ALBERTO RAMIREZ MENDOZA,** y - **ROSA NILA MENDOZA DE RAMIREZ**; **37) SANTOS EMETERIO FLORES MENDOZA,** y -**MARLY PATRICIA REINA GUEVARA**; y **38) WILLIAM JEOVANY GARCIA RAMOS,** y - **BERFALIA GUADALUPE ABREGO**, de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, PORCION UNO DACION**, situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 01** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5172.33 | 2804.96 | 24543.40 |
| 5172.33 | 2804.96 | 24543.40 |
| **Área Total: 5172.33**  **Valor Total ($): 2804.96**  **Valor Total (¢): 24543.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5283.95 | 3810.24 | 33339.60 |
| 5283.95 | 3810.24 | 33339.60 |
| **Área Total: 5283.95**  **Valor Total ($): 3810.24**  **Valor Total (¢): 33339.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5185.82 | 2812.28 | 24607.45 |
| 5185.82 | 2812.28 | 24607.45 |
| **Área Total: 5185.82**  **Valor Total ($): 2812.28**  **Valor Total (¢): 24607.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 429.81  4322.50 | 309.93  3116.94 | 2711.89  27273.23 |
| 4752.31 | 3426.87 | 29985.11 |
| **Área Total: 4752.31**  **Valor Total ($): 3426.87**  **Valor Total (¢): 29985.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 561.80  4026.07 | 304.66  2903.18 | 2665.78  25402.83 |
| 4587.87 | 3207.84 | 28068.60 |
| **Área Total: 4587.87**  **Valor Total ($): 3207.84**  **Valor Total (¢): 28068.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5411.88 | 2934.87 | 25680.11 |
| 5411.88 | 2934.87 | 25680.11 |
| **Área Total: 5411.88**  **Valor Total ($): 2934.87**  **Valor Total (¢): 25680.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5624.99 | 3050.44 | 26691.35 |
| 5624.99 | 3050.44 | 26691.35 |
| **Área Total: 5624.99**  **Valor Total ($): 3050.44**  **Valor Total (¢): 26691.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5256.22 | 2850.45 | 24941.44 |
| 5256.22 | 2850.45 | 24941.44 |
| **Área Total: 5256.22**  **Valor Total ($): 2850.45**  **Valor Total (¢): 24941.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4873.00 | 3513.90 | 30746.63 |
| 4873.00 | 3513.90 | 30746.63 |
| **Área Total: 4873.00**  **Valor Total ($): 3513.90**  **Valor Total (¢): 30746.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4962.35 | 2691.09 | 23547.04 |
| 4962.35 | 2691.09 | 23547.04 |
| **Área Total: 4962.35**  **Valor Total ($): 2691.09**  **Valor Total (¢): 23547.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4804.48 | 2605.47 | 22797.86 |
| 4804.48 | 2605.47 | 22797.86 |
| **Área Total: 4804.48**  **Valor Total ($): 2605.47**  **Valor Total (¢): 22797.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3606.88 | 1956.01 | 17115.09 |
| 3606.88 | 1956.01 | 17115.09 |
| **Área Total: 3606.88**  **Valor Total ($): 1956.01**  **Valor Total (¢): 17115.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4905.70 | 3537.48 | 30952.95 |
| 4905.70 | 3537.48 | 30952.95 |
| **Área Total: 4905.70**  **Valor Total ($): 3537.48**  **Valor Total (¢): 30952.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5268.29 | 3798.94 | 33240.73 |
| 5268.29 | 3798.94 | 33240.73 |
| **Área Total: 5268.29**  **Valor Total ($): 3798.94**  **Valor Total (¢): 33240.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5454.19 | 2957.81 | 25880.84 |
| 5454.19 | 2957.81 | 25880.84 |
| **Área Total: 5454.19**  **Valor Total ($): 2957.81**  **Valor Total (¢): 25880.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5110.24 | 2771.29 | 24248.79 |
| 5110.24 | 2771.29 | 24248.79 |
| **Área Total: 5110.24**  **Valor Total ($): 2771.29**  **Valor Total (¢): 24248.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4938.56 | 3561.18 | 31160.33 |
| 4938.56 | 3561.18 | 31160.33 |
| **Área Total: 4938.56**  **Valor Total ($): 3561.18**  **Valor Total (¢): 31160.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3437.69  526.22 | 1864.26  285.37 | 16312.28  2496.99 |
| 3963.91 | 2149.63 | 18809.26 |
| **Área Total: 3963.91**  **Valor Total ($): 2149.63**  **Valor Total (¢): 18809.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5236.37 | 3775.93 | 33039.39 |
| 5236.37 | 3775.93 | 33039.39 |
| **Área Total: 5236.37**  **Valor Total ($): 3775.93**  **Valor Total (¢): 33039.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5817.41 | 4194.91 | 36705.46 |
| 5817.41 | 4194.91 | 36705.46 |
| **Área Total: 5817.41**  **Valor Total ($): 4194.91**  **Valor Total (¢): 36705.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4536.06 | 3270.93 | 28620.64 |
| 4536.06 | 3270.93 | 28620.64 |
| **Área Total: 4536.06**  **Valor Total ($): 3270.93**  **Valor Total (¢): 28620.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5217.53 | 3762.34 | 32920.48 |
| 5217.53 | 3762.34 | 32920.48 |
| **Área Total: 5217.53**  **Valor Total ($): 3762.34**  **Valor Total (¢): 32920.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5291.35 | 3815.57 | 33386.24 |
| 5291.35 | 3815.57 | 33386.24 |
| **Área Total: 5291.35**  **Valor Total ($): 3815.57**  **Valor Total (¢): 33386.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5180.74 | 3735.81 | 32688.34 |
| 5180.74 | 3735.81 | 32688.34 |
| **Área Total: 5180.74**  **Valor Total ($): 3735.81**  **Valor Total (¢): 32688.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5176.86 | 3733.01 | 32663.84 |
| 5176.86 | 3733.01 | 32663.84 |
| **Área Total: 5176.86**  **Valor Total ($): 3733.01**  **Valor Total (¢): 32663.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5303.45 | 2876.07 | 25165.61 |
| 5303.45 | 2876.07 | 25165.61 |
| **Área Total: 5303.45**  **Valor Total ($): 2876.07**  **Valor Total (¢): 25165.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 2483.06  1694.60 | 1346.57  918.98 | 11782.49  8041.08 |
| 4177.66 | 2265.55 | 19823.56 |
| **Área Total: 4177.66**  **Valor Total ($): 2265.55**  **Valor Total (¢): 19823.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5255.05 | 2849.82 | 24935.93 |
| 5255.05 | 2849.82 | 24935.93 |
| **Área Total: 5255.05**  **Valor Total ($): 2849.82**  **Valor Total (¢): 24935.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1991.34  2210.63 | 1079.91  1198.83 | 9449.21  10489.76 |
| 4201.97 | 2278.74 | 19938.98 |
| **Área Total: 4201.97**  **Valor Total ($): 2278.74**  **Valor Total (¢): 19938.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6451.35 | 4652.04 | 40705.35 |
| 6451.35 | 4652.04 | 40705.35 |
| **Área Total: 6451.35**  **Valor Total ($): 4652.04**  **Valor Total (¢): 40705.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4791.60 | 2598.49 | 22736.79 |
| 4791.60 | 2598.49 | 22736.79 |
| **Área Total: 4791.60**  **Valor Total ($): 2598.49**  **Valor Total (¢): 22736.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5263.47 | 3795.47 | 33210.36 |
| 5263.47 | 3795.47 | 33210.36 |
| **Área Total: 5263.47**  **Valor Total ($): 3795.47**  **Valor Total (¢): 33210.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 714.79  4061.96 | 515.43  2929.06 | 4510.01  25629.28 |
| 4776.75 | 3444.49 | 30139.29 |
| **Área Total: 4776.75**  **Valor Total ($): 3444.49**  **Valor Total (¢): 30139.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3791.63 | 2056.20 | 17991.75 |
| 3791.63 | 2056.20 | 17991.75 |
| **Área Total: 3791.63**  **Valor Total ($): 2056.20**  **Valor Total (¢): 17991.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4179.83  203.72 | 2266.73  110.48 | 19833.89  966.70 |
| 4383.55 | 2377.21 | 20800.59 |
| **Área Total: 4383.55**  **Valor Total ($): 2377.21**  **Valor Total (¢): 20800.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5232.87 | 2837.79 | 24830.66 |
| 5232.87 | 2837.79 | 24830.66 |
| **Área Total: 5232.87**  **Valor Total ($): 2837.79**  **Valor Total (¢): 24830.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 128.48  4807.50 | 69.67  2607.11 | 609.61  22812.21 |
| 4935.98 | 2676.78 | 23421.83 |
| **Área Total: 4935.98**  **Valor Total ($): 2676.78**  **Valor Total (¢): 23421.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3868.23  405.38 | 2097.74  219.84 | 18355.23  1923.60 |
| 4273.61 | 2317.58 | 20278.83 |
| **Área Total: 4273.61**  **Valor Total ($): 2317.58**  **Valor Total (¢): 20278.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **47** | **188458.23** | **117755.48** | **1030360.45** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999.  **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XX) A solicitud de la señora: **MARTA LORENA ESCOBAR DE BERNAL**, -, y - **FREDIS SALOMON BERNAL SAGASTIZADO,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 687, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado como **“LOTIFICACIÓN SAN CAYETANO II”**,situada en cantón Sirama, municipio y departamento de La Unión, **código de proyecto 140805, SSE 937**, **entrega 11;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “San Cayetano”, fue adquirida por FINATA mediante Expropiación, conforme el Punto 5, letra “A” del Acta número JD-48/83 de fecha 22 de diciembre de 1983, con un área de 330 Hás. 48 As. 41 Cás., por un precio de adquisición de ¢950,000.00, equivalentes a $108,571.42.
2. -, modificado por el Punto -, se aprobó el proyecto denominado como **LOTIFICACIÓN SAN CAYETANO II**, en un área de 74,881.62 Mts2., el cual incluye -. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 15 de mayo de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $6.0480, para el solar de vivienda requerido por la solicitante; valor establecido de conformidad al Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 9 de mayo de 2017, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar Aquiles Díaz, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción, desde hace tres años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 9 de mayo de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de valúo, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental y por los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 y 29 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **MARTA LORENA ESCOBAR DE BERNAL**, y - **FREDIS SALOMON BERNAL SAGASTIZADO**, de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado como **“LOTIFICACIÓN SAN CAYETANO II”,** situada en cantón Sirama, municipio y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 11** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 200.00 | 1209.60 | 10584.00 |
| 200.00 | 1209.60 | 10584.00 |
| **Área Total: 200.00**  **Valor Total ($): 1209.60**  **Valor Total (¢): 10584.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **200.00** | **1209.60** | **10584.00** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXI) A solicitud del señor: **JOSE ANTONIO RIVERA VARGAS,** -, y -**MARIA CELINA PORTILLO SORTO,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 688, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL PLATANAR, PORCION DACION 2,** situada en cantón El Platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel; **código de proyecto 120909, SSE 1252, entrega 29**;en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Platanar, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Platanar de R.L., conforme el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2000 de fecha 1 de diciembre del año 2000, con un área de 79 Hás. 46 As. 60.32 Cás., por un precio de adquisición total de $259,883.89, a razón de $3,270.38 por hectárea y de $0.327038 por metro cuadrado.
2. -, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola con un área de 74 Hás. 23 Ás. 41.55 Cás., que comprende -, el cual fue modificado por el Punto -, en lo relativo a cambios en las áreas aprobadas por el Centro Nacional de Registros sobre la que se desarrolló el referido Proyecto en el inmueble en mención, siendo de 79 Hás. 46 Ás. 60.26 Cás., y éste sufrió además modificación conforme el Punto -, en el sentido de incorporar el Polígono “-” en el referido Proyecto, y que comprendía -. Habiéndose modificado este último en el Punto -, en el sentido de cambio de denominación de la Porción N° -, la cual quedó identificada en el plano aprobado como **HACIENDA EL PLATANAR PORCION DACION 2,** y ampliar el proyecto, por haberse aprobado planos de Desmembración en Cabeza de su Dueño de la Porción denominada registral y catastralmente como **-,** con un área de 5 Hás. 60 Ás. 13.28 Cás., que comprende -. En el último Acuerdo, el Proyecto desarrollado es únicamente el de Asentamiento Comunitario. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 29 de junio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $6.2136 para el solar de vivienda requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 2 de junio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Roger Vásquez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 de junio de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documento Único de Identidad, tarjeta de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE ANTONIO RIVERA VARGAS,** y - **MARIA CELINA PORTILLO SORTO;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL PLATANAR, PORCION DACION 2,** situada en cantón El Platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 29** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 200.53 | 1246.01 | 10902.59 |
| 200.53 | 1246.01 | 10902.59 |
| **Área Total: 200.53**  **Valor Total ($): 1246.01**  **Valor Total (¢): 10902.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **200.53** | **1246.01** | **10902.59** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXII) A solicitud del señor: **JOSE LEONIDAS MENJIVAR PORTILLO,** -, y - menor -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 689, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO,** en la porción identificada como **PORCION 14, EL TRANSITO, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO;** situada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, **código de SIIE 051707, SSE 1258, entrega 5**;en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Históricamente el inmueble fue adquirido por el Estado de El Salvador, a través de Escritura Pública de Compraventa N° 151 del Libro 3 de Protocolo del notario José Santos Morales, otorgada el 21 de octubre de 1938, por la Sociedad Civil Colectiva Agrícola “TRÁNSITO DE MEDINA E HIJOS” con una extensión superficial inicial de 4,659 Hás. 20 Ás., equivalentes a 46,592,000.00 Mts.2,por un valor de ¢160,000.00 ($18,285.71), a razón de un precio por hectárea de $3.92 y por metro cuadrado de $0.00039246.
2. El ISTA adquirió el inmueble denominado como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, en virtud de lo dispuesto por el Art. 117 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, como parte de los bienes propiedad del Instituto de Colonización Rural. Inscrito a favor de este Instituto al número - Libro -, repetida a los números - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad, trasladadas las seis repeticiones relacionadas a la Matrícula **-** del Registro en mención, con un área de 4,776,697.25 Mts.2., y un resto registral de -.
3. -, se aprobaron los proyectos de Asentamiento Comunitario desarrollados en el inmueble en mención, con un área de 23 Hás. 29 Ás. 73.49 Cás., de la siguiente manera: **-**. siendo ésta última donde se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. Aprobándose el valor base de: $1.780 por metro cuadrado para los solares de vivienda de la Porción 14, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $ 0.742617, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
4. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir con las medidas de prevención y mitigación emitida por el Departamento Ambiental Institucional, referente a construir barreras muertas con piedras, para evitar que el solar tenga deslaves por las escorrentías. Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2015 de fecha 25 de febrero de 2015.
5. Según valúo de fecha 21 de junio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa Sector Tradicional.
6. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
7. -
8. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 1 de marzo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor José Ismael Sánchez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 1 de marzo de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia simple de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documento Único de Identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, y de Divorcio, declaración jurada y copia de carencia de bienes. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-1968-17de fecha 29 de junio de 2017, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que para realizar el procedimiento de adjudicación de inmueble de la forma menos gravosa para el solicitante, se tuvo a bien solicitar la Carencia de Bienes mediante convenio ISTA-CNR, por lo que se agrega copia simple en la solicitud del señor José Leónidas Menjívar Portillo, y la original se encuentra agregada en la solicitud de adjudicación del señor Pedro Alfonso Díaz Menjívar, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTE** | | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| **TITULAR** | **BENEFICIARIA** |
| Pedro Alfonso Díaz Menjívar | Helen Morelia Díaz Reina | 64,844 | 6/4/2017 |

Con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE LEONIDAS MENJIVAR PORTILLO,** y -menor -;de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyectos de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO** en la porción identificada como **PORCIÓN 14, EL TRANSITO, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO,** situada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, 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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5052.19 | 3751.84 | 32828.60 |
| 5052.19 | 3751.84 | 32828.60 |
| **Área Total: 5052.19**  **Valor Total ($): 3751.84**  **Valor Total (¢): 32828.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **5052.19** | **3751.84** | **32828.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con la medida ambiental relacionada en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XXIII) A solicitud de los señores: **1) CARLOS ANTONIO CERRITO CATEDRAL,** -, y - **IRMA VERALY CATEDRAL CERRITO,** -; **2) EDGAR RAFAEL SINECIO AGUILAR,** -, - **IRIS JOSEFINA MIRANDA DE SINECIO,** -, y - menores -**; 3) FATIMA DEL CARMEN HERNANDEZ RECINOS,** -, y - **JUANA ALICIA RECINOS NAJARRO,** -**; 4) JOSE ALFONSO CASTILLO GUEVARA,** -, - **JOHANNA LISSETTE CAMPOS RIVERA,** -, y - menor -**; 5) JOSE PABLO FLORES RODRIGUEZ,** -, - **BLANCA LORENA ARIAS DE FLORES,** -, y - menores -**; 6) KEVIN JHONY CATEDRAL CERRITOS,** -, - **SAIRA CATALINA RIVERA MARTINEZ,** -, y - menores -**; y 7) ROSALBA FLORES FLORES,** -, y -menor -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 690, relacionado con la adjudicación en venta 8 lotes agrícolas,ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCIÓN 6, BARBA RUBIA**, situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador; **código de proyecto 060208, SSE 336, entrega 2;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Ángel, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto III-1 del Acta Ordinaria 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987, con un área de 3,160 Hás. 65 As. 81.92 Cás., por un precio de adquisición de $1,095,485.71, a razón de $346.60 por hectárea y de $0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

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

Lo cual consta en el Título de Transferencia de Dominio a favor del ISTA, de fecha 11 de julio de 1986. Las 4 porciones fueron inscritas a favor del Instituto como un solo inmueble bajo la Inscripción - del Libro - de Propiedad de San Salvador.

1. -, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, con un área total de 24 Hás. 15 Ás. 02.73 Cás., que comprende: -. Aprobándose el Valor Base de $459.51 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, y de $390.59 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que recomiendan los precios de venta de $560.04 y $658.38 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, y de $373.12 y $402.06 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objetos del presente punto de acta.

1. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Evitar la tala de árboles en las áreas con cobertura boscosa.
3. Implementar obras de conservación de suelos.
4. Reforestar áreas impactadas.
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
6. Utilizar sistema de letrinas aboneras o encausar adecuadamente las descargas de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017 de fecha 11 de mayo de 2017.

1. Según valúos de fecha 4 de julio de 2017 realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos Sin Tierra.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL CENTRAL** |
| Carlos Antonio Cerrito Catedral | 31/5/2017 | 20 | Carlos Mauricio Siliézar |
| Edgar Rafael Sinecio Aguilar | 23/6/2017 | 6 | Carlos Mauricio Siliézar |
| Fátima del Carmen Hernández Recinos | 30/5/2017 | 3 | Carlos Mauricio Siliézar |
| José Alfonso Castillo Guevara | 19/6/2017 | 7 | Carlos Mauricio Siliézar |
| José Pablo Flores Rodríguez | 27/4/2017 | 15 | Carlos Mauricio Siliézar |
| Kevin Jhony Catedral Cerritos | 23/6/2017 | 10 | Carlos Mauricio Siliézar |
| Rosalba Flores Flores | 25/5/2017 | 17 | Carlos Mauricio Siliézar |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 27 de abril, 25, 30, 31 de mayo, 19 y 23 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Partidas de Nacimiento, informes de justificación de inmuebles, fotografías de inmueble, copia de Testimonio de la Escritura Pública de Compraventa, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 8 lotes agrícolas,a favor de los señores: **1) CARLOS ANTONIO CERRITO CATEDRAL,** y - **IRMA VERALY CATEDRAL CERRITO**; **2) EDGAR RAFAEL SINECIO AGUILAR,** - **IRIS JOSEFINA MIRANDA DE SINECIO,** y - menores -**; 3) FATIMA DEL CARMEN HERNANDEZ RECINOS,** y - **JUANA ALICIA RECINOS NAJARRO; 4) JOSE ALFONSO CASTILLO GUEVARA,** - **JOHANNA LISSETTE CAMPOS RIVERA,** y - menor -**; 5) JOSE PABLO FLORES RODRIGUEZ,** - **BLANCA LORENA ARIAS DE FLORES,** y – menores - **6) KEVIN JHONY CATEDRAL CERRITOS,** - **SAIRA CATALINA RIVERA MARTINEZ,** y - menores -**; y 7) ROSALBA FLORES FLORES,** y - menor -, de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCIÓN 6, BARBA RUBIA**, situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador;quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1470.18 | 54.86 | 480.03 |
| 1470.18 | 54.86 | 480.03 |
| **Área Total: 1470.18**  **Valor Total ($): 54.86**  **Valor Total (¢): 480.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 451.55 | 18.16 | 158.90 |
| 451.55 | 18.16 | 158.90 |
| **Área Total: 451.55**  **Valor Total ($): 18.16**  **Valor Total (¢): 158.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1174.19 | 43.81 | 383.34 |
| 1174.19 | 43.81 | 383.34 |
| **Área Total: 1174.19**  **Valor Total ($): 43.81**  **Valor Total (¢): 383.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1867.48 | 104.59 | 915.16 |
| 1867.48 | 104.59 | 915.16 |
| **Área Total: 1867.48**  **Valor Total ($): 104.59**  **Valor Total (¢): 915.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1492.94  734.23 | 55.70  48.34 | 487.38  422.98 |
| 2227.17 | 104.04 | 910.35 |
| **Área Total: 2227.17**  **Valor Total ($): 104.04**  **Valor Total (¢): 910.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 717.15 | 47.22 | 413.18 |
| 717.15 | 47.22 | 413.18 |
| **Área Total: 717.15**  **Valor Total ($): 47.22**  **Valor Total (¢): 413.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 819.01 | 53.92 | 471.80 |
| 819.01 | 53.92 | 471.80 |
| **Área Total: 819.01**  **Valor Total ($): 53.92**  **Valor Total (¢): 471.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **8** | **8726.73** | **426.60** | **3732.75** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XXIV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 691, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1808-17, de fecha 20 de junio de 2017, referente a la **modificación del Punto III del Acta Ordinaria 17-92 de fecha 15 de junio de 1992**, en el cual se aprobó nómina de beneficiarios de los Proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollados en el inmueble denominado **HACIENDA SAN DIEGO (PORCION SAN ISIDRO),** situada en cantón Las Piedras, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana, c**ódigo de proyecto 020715, SSE 1358, entrega 09**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto III del Acta Ordinaria 17-92 de fecha 15 de junio de 1992, se adjudicaron, entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote - Polígono -,** con un área de 47,106.92 Mt.² y un precio de $532.98, a favor del señor Celestino Recinos: **y Lote - Polígono -,** con un área de 43,205.80 Mt.² con un precio de $488.84, a favor de los señores Juan Bertín Zamora y Marina Estela Zamora de Zamora.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario identificado como **HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA PORCION 4,** ubicado en cantón Las Piedras, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana, aprobado en el Punto -, es necesario modificar el Acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**LOTE -, POLIGONO -:**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 47,106.92 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE -, POLIGONO -, PORCION -,** con un área de 45,466.90 Mt²; existiendo una reducción de área de 1,640.02 Mt², lo cual ha sido aceptado por la ahora titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 31 de mayo de 2017, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Celestino Recinos, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida de Defunción N° -, del Tomo - del Libro de Partidas de Defunción N° -, que la Alcaldía Municipal de Metapán, departamento de Santa Ana, llevó en el año -, en la que consta que el señor Celestino Recinos, falleció el día -, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 31 de mayo de 2017, documentación anexa al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **ARCADIA LOPEZ DE LEMUS,** -, en su calidad de - -, lo cual se comprueba con copia de -.
4. Incluir a la señora **MARLENY ESPERANZA LEMUS DE POSADAS,** -, en su calidad de - de la ahora titular de la adjudicación, señora Arcadia López de Lemus, conocida tributariamente como Arcadia López, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 31 de mayo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

**LOTE -, POLIGONO -:**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 43,205.80 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE -, POLIGONO -, PORCION -,** con un área de 42,647.53 Mt²; existiendo una reducción de área de 558.27 Mt², 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 29 de marzo de 2017, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora MARINA ESTELA ZAMORA DE ZAMORA, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de fecha 29 de marzo de 2017, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 15 de abril de 2016, otorgada ante los oficios del Notario Alfredo Antonio González, por el señor Juan Bertín Zamora Martínez, en la que manifiesta que desconoce el paradero de la señora Zamora desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 29 de marzo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Darío Zelada, en la que se hizo constar que la señora Marina Estela Zamora de Zamora, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años. Cabe aclarar que el beneficiario también ha declarado bajo juramento que en la adjudicación, se consignó de manera incorrecta el nombre de la señora Marina Estela Zamora de Zamora, siendo lo correcto según partida de nacimiento MIRNA ESTELA ZAMORA.
3. Incluir a la señora **ELSA MARINA CASTELLON HERNANDEZ,** -, en su calidad de - del titular de la adjudicación, señor Juan Bertín Zamora Martínez, de acuerdo a Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 29 de marzo de 2017, documento anexos al expediente respectivo.
4. Corregir el nombre del señor Juan Bertín Zamora, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad JUAN BERTIN ZAMORA MARTINEZ.
5. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las siguientes recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional:
6. Evitar la deforestación del bosque natural y área de Teca.
7. Implementar obras de conservación de suelos.
8. Reforestar las áreas circundantes a las viviendas.
9. Buen manejo y disminución de los desechos sólidos.
10. Utilización de letrinas aboneras.

Lo anterior, según lo establecido en el Acuerdo Segundo contenido en el Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016 de fecha 3 de noviembre de 2016.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| Arcadia López de Lemus | 31/05/2017 | 12 | Darío Zelada |
| Juan Bertín Zamora Martínez | 29/03/2017 | 24 | Darío Zelada |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 29 de marzo y 31 de mayo de 2017, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, solicitudes de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y Certificación de Diligencias de Aceptación de Herencia, Declaración Jurada, certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, constancias de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y actas de Aceptación y Corrección de Nomenclatura y Reducción de área de Inmueble Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto III del Acta Ordinaria 17-92 de fecha 15 de junio de 1992,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: LOTE -, POLIGONO - y LOTE -, POLIGONO -, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote -, Polígono -, adjudicado con un área de 47,106.92 Mt², siendo lo correcto **LOTE** **-, POLIGONO -, PORCIÓN -,** con un área de 45,466.90 Mt.², aceptado por la ahora titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 31 de mayo de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor CELESTINO RECINOS, por fallecimiento; **c)** Incluir a la señora **ARCADIA LOPEZ DE LEMUS**, conocida tributariamente por ARCADIA LOPEZ, de generales antes expresadas, en su calidad de -, por lo que será la nueva titular de la adjudicación, documento anexo al expediente respectivo; **d)** Incluir a la señora **MARLENY ESPERANZA LEMUS DE POSADA,** conocida tributariamente por MARLENY ESPERANZA LEMUS LOPEZ**,** de generales antes expresadas, en su calidad de - de la ahora titular de la adjudicación, señora Arcadia López de Lemus, conocida tributariamente por Arcadia López, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 31 de mayo de 2017. En relación al LOTE -, POLIGONO -, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote -, Polígono -, adjudicado con un área de 43,205.80 Mt.², siendo lo correcto **LOTE** **-, POLIGONO -, PORCIÓN -,** con un área de 42,647.53 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 29 de marzo de 2017, anexa al expediente; **b)** Excluir a la señora MARINA ESTELA ZAMORA DE ZAMORA, por abandono, siendo su nombre correcto según Certificación de Partida de Nacimiento, Mirna Estela Zamora; **c)** Incluir a la señora ELSA MARINA CASTELLON HERNANDEZ,de las generales antes expresadas,en su calidad de - del titular de la adjudicación señor Juan Bertín Zamora Martínez,; y **d)** Corregir el nombre del señor JUAN BERTÍN ZAMORA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JUAN BERTÍN ZAMORA MARTÍNEZ**; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario identificado como **HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA PORCION 4,** ubicado en cantón Las Piedras, jurisdicción de Metapán, 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: 09** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 45466.90 | 532.98 | 4663.58 |
| 45466.90 | 532.98 | 4663.58 |
| **Área Total: 45466.90**  **Valor Total ($): 532.98**  **Valor Total (¢): 4663.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 42647.53 | 488.84 | 4277.35 |
| 42647.53 | 488.84 | 4277.35 |
| **Área Total: 42647.53**  **Valor Total ($): 488.84**  **Valor Total (¢): 4277.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **88114.43** | **1021.82** | **8940.93** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las recomendaciones ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que 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 correspondiente de los gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XXV) A solicitud de los señores: **1) ANA GUADALUPE ROSA MEMBREÑO,** -, y - **WILFREDO SEBASTIAN GONZALEZ MEMBREÑO,** -; **2) CECILIA YAMILETH BENITEZ,** -, - **RIGOBERTO ARMANDO GARCIA RODRIGUEZ,** -, y -menores -**; 3) GERMAIN MEJIA MENDOZA,** -, y - **MATEA DOLORES MENDOZA,** -; **4) GUADALUPE NOEMY RODRIGUEZ DE REYES,** -, y - menor -**; 5) JOSE DAVID RAMIREZ GOMEZ,** -, y - **ANA DORIS GOMEZ RAMIREZ,** -; **6) JOSE JEOVANNY FLORES MENJIVAR,** -, y - **MARIA ZULMA ARGUETA MENDOZA,** -; **7) NOE MENENDEZ,** -, y - **MELIDA ANTONIA ANDRADE RUBIO,** -; **8) ROXANA EMELI SANCHEZ DE DIAZ,** -, - **JUAN CARLOS DIAZ CLAROS,** -, y -menor -**;** y **9) SADACSER GOMEZ,** -, y - **ANASTACIA PEREZ DE GOMEZ,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 692, relacionado con la adjudicación en venta de 9 solares para vivienda,ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA SAN JACINTO,** situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121777, SSE 1613, entrega 02;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió el inmueble conocido como SAN JACINTO, a través de compraventa otorgada por los señores Cándida Rubidia López de Landos, Erick Napoleón López Soto, Mirna Lizzette López Grand, Karen Grisel López Alberto y Marvin Omar López Soto; según el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2004, de fecha 21 de octubre de 2004, con una extensión superficial registral de 138.3840 Hás., equivalentes a 197 Mz. 9998.27 V², por el que se pagó el precio de ¢2,217,598.06 equivalentes a $253,439.78. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número 104 del Libro Sexto de Protocolo del Notario Enrique Antonio Araujo Machuca, otorgada el día 12 de diciembre de 2005.

En el inmueble identificado como Hacienda San Jacinto, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, con un área de 1,383,840.00 Mts.2, se otorgó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, en un área de 1,180,753.32 Mts.2, quedando un resto de registral de -.

Del área restante se hizo una desmembración, según consta en Escritura Pública número 134 del Libro 7° de Protocolo de la Notaria Gabriela Eugenia Asturias López, otorgada el día 6 de junio de 2017, a favor de este Instituto; quedando las áreas de la manera siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Mts.²)** | **MATRÍCULA** |
| Hacienda San Jacinto (según Escritura Pública: Hacienda San Jacinto Porción 1) | 57,758.20 | - |
| Resto de Lotes N° 7, 8, 9, 10, 11 y 12, que formó parte de la Hacienda San Jacinto. | 145,328.48 | - |

1. -, se aprobó el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JACINTO,** situado en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **-** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 5 Hás. 77 Ás. 58.20 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel; que comprende: -. Aprobándose el Valor Base de $0.275149 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de $0.283293, $0.251816 y $0.355800 por metro cuadrado. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que se deben comprometer a cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
* Evitar las quemas de los desechos sólidos;
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras o de letrinas aboneras por el momento.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017.

1. Según valúos de fechas 27 y 28 de junio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos Sin Tierra.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| 1 | ANA GUADALUPE ROSA MEMBREÑO | 29/06/2017 | 01 | ROGER VASQUEZ |
| 2 | CECILIA YAMILETH BENITEZ | 27/06/2017 | 01 | ROGER VASQUEZ |
| 3 | GERMAIN MEJIA MENDOZA | 27/06/2017 | 01 | ROGER VASQUEZ |
| 4 | GUADALUPE NOEMY RODRIGUEZ DE REYES | 25/05/2017 | 01 | ROGER VASQUEZ |
| 5 | JOSE DAVID RAMIREZ GOMEZ | 14/06/2017 | 01 | ROLANDO COREAS FUNES |
| 6 | JOSE JEOVANNY FLORES MENJIVAR | 27/06/2017 | 01 | ROGER VASQUEZ |
| 7 | NOE MENENDEZ | 30/05/2017 | 01 | ROLANDO COREAS FUNES |
| 8 | ROXANA EMELI SANCHEZ DE DIAZ | 23/06/2017 | 01 | ROGER VASQUEZ |
| 9 | SADACSER GOMEZ | 01/06/2017 | 05 | ROLANDO COREAS FUNES |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 25 y 30 de mayo; 01, 14, 23, 27 y 29 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, actas de posesión material, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Partida de Nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 9 solares de vivienda,a favor de los señores: **1) ANA GUADALUPE ROSA MEMBREÑO,** y - **WILFREDO SEBASTIAN GONZALEZ MEMBREÑO**; **2) CECILIA YAMILETH BENITEZ,** - **RIGOBERTO ARMANDO GARCIA RODRIGUEZ,** y - menores -**; 3) GERMAIN MEJIA MENDOZA,** y - **MATEA DOLORES MENDOZA**; **4) GUADALUPE NOEMY RODRIGUEZ DE REYES,** y -menor -**; 5) JOSE DAVID RAMIREZ GOMEZ,** y - **ANA DORIS GOMEZ RAMIREZ**; **6) JOSE JEOVANNY FLORES MENJIVAR,** y - **MARIA ZULMA ARGUETA MENDOZA**; **7) NOE MENENDEZ,** y - **MELIDA ANTONIA ANDRADE RUBIO**; **8) ROXANA EMELI SANCHEZ DE DIAZ,** - **JUAN CARLOS DIAZ CLAROS,** y - menor -**;** y **9) SADACSER GOMEZ,** y - **ANASTACIA PEREZ DE GOMEZ;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA SAN JACINTO,** situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel**;** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 220.37 | 62.43 | 546.26 |
| 220.37 | 62.43 | 546.26 |
| **Área Total: 220.37**  **Valor Total ($): 62.43**  **Valor Total (¢): 546.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 52.88 | 462.70 |
| 210.00 | 52.88 | 462.70 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 52.88**  **Valor Total (¢): 462.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 212.76 | 75.70 | 662.38 |
| 212.76 | 75.70 | 662.38 |
| **Área Total: 212.76**  **Valor Total ($): 75.70**  **Valor Total (¢): 662.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 74.72 | 653.80 |
| 210.00 | 74.72 | 653.80 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 74.72**  **Valor Total (¢): 653.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 187.22 | 53.04 | 464.10 |
| 187.22 | 53.04 | 464.10 |
| **Área Total: 187.22**  **Valor Total ($): 53.04**  **Valor Total (¢): 464.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 212.11 | 75.47 | 660.36 |
| 212.11 | 75.47 | 660.36 |
| **Área Total: 212.11**  **Valor Total ($): 75.47**  **Valor Total (¢): 660.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 207.11 | 52.15 | 456.31 |
| 207.11 | 52.15 | 456.31 |
| **Área Total: 207.11**  **Valor Total ($): 52.15**  **Valor Total (¢): 456.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 213.72 | 60.55 | 529.81 |
| 213.72 | 60.55 | 529.81 |
| **Área Total: 213.72**  **Valor Total ($): 60.55**  **Valor Total (¢): 529.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 175.23 | 62.35 | 545.56 |
| 175.23 | 62.35 | 545.56 |
| **Área Total: 175.23**  **Valor Total ($): 62.35**  **Valor Total (¢): 545.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **9** | **1848.52** | **569.29** | **4981.29** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que se deben comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XXVI) A solicitud de los señores: **1)** **ABRAHAM AMAYA CHICAS,** -, y -**DARLIN CARINA MORALES DE AMAYA,** -; **2) ANIBAL GEOVANNI ALFARO SALGADO,** -, y - **BLANCA NOHEMY AMAYA CASTILLO,** -; **3) ANTONIO ELIAS MARTINEZ COCA,** -, y - **MELIS ARELY MORALES DIAZ,** -; **4) BRISEYDA LILIBETH IGLESIAS LEON,** -, y - menor -**; 5) FRANCISCO RIVAS MORALES,** -, y - **SUSANA DEL CARMEN AYALA RAMIREZ,** -; **6) FRANCISCO WILFREDO CHICAS SORTO,** -, y - **TERESA DE JESUS RAMIREZ AREVALO,** -; **7) FRANCISCO ZAMBRANO FLORES,** -, y - **MARIA MAURA RAMIREZ ROSA,** -; **8) FROILAN RIVAS RODRIGUEZ,** -, y - **JUANA LEON DE RIVAS,** -; **9) ISAAC ARNOLDO LUNA BONILLA,** -, y - **REINA ISABEL MARTINEZ COCA,** -; **10) JOSE ALCIDES SALGADO ALFARO,** -, y - **ANA ELIZABETH DIAZ MORALES,** -; **11) JOSE CANDELARIO VASQUEZ HERNANDEZ,** -, y - **CARMEN VERONICA DIAZ MORALES,** -; **12) JOSE GLORISMEL RIVAS MORALES,** -, y - **CRICIA LORENA AYALA RAMIREZ,** -; **13) JOSE HECTOR CHICAS ROMERO,** -, y - **MARIA ESTERCILA RIVERA CANIZALEZ,** -; **14) JOSE LEONARDO VASQUEZ PERAZA,** -, y - **MARIA ESTELA CHICAS PORTILLO,** -; **15) JOSE NEFTALI DIAZ MORALES,** -, y su - **BASILIA ARACELY RAMOS ALVAREZ,** -; **16) JUANA VANESSA FUNES RIVAS,** -, - **WILMAN SEGOVIA LOPEZ,** -, y -menor -**; 17) LEONARDO VASQUEZ GUZMAN,** -, y - **LUCIA PERAZA DE VASQUEZ,** -; **18) MARIA INES ARGUETA DE AREVALO,** -, y - **JOSE LUIS AREVALO ARGUETA,** -; **19) MARIA SARA SALGADO IGLESIAS,** -, y - **GREGORIO CHICAS ROMERO,** -; **20) MELVIS ANTONIO ARRIAZA QUINTEROS,** -, y - **ANTONIA YAMILETH ARRIAZA QUINTEROS,** -; **21) MOISES GARCIA MORALES,** -, y - **FRANCISCA ESMERALDA MARTINEZ DE GARCIA,** -; **22) ROSALINA LEON DOMINGUEZ,** -, - **ANGEL SALVADOR ESCOBAR**, -, y - menor -; **23) RUDIS NORBERTO AYALA RAMIREZ**, -, y - **MARIA RAQUEL MARTINEZ DE AYALA,** -; **24)** **WILFREDO RAMIREZ CRUZ,** -, y - **MARIA ESTELA MARTINEZ DE RAMIREZ**, -; y **25) YENNIS JEANETH DIAZ MORALES,** -, y - **JAVIER ANTONIO DIAZ MORALES**, -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 693, relacionado con la adjudicación en venta de 25 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 7,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120628, SSE 1407, entrega 01;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de **nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás.**, fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo de 1970, de conformidad al Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número Once del Libro Noveno de Protocolo, ante los oficios Notariales de la licenciada Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número - del tomo - Propiedad de San Miguel, documento otorgado en día 16 de junio de 1976, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.
2. -, se aprobó entre otros, el Proyecto Identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **-**, con una extensión superficial de 42 Hás. 28 Ás. 50.74 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: -. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $1.81 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos según tabla de precios que forma parte integral del presente punto de acta; de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar las quemas de los desechos sólidos.
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017.

1. Según valúos de fecha 4 de julio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Sector Tradicional.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| Abraham Amaya Chicas | 26/05/2016 | 12 | Edgar A. Díaz |
| Aníbal Geovanni Alfaro Salgado | 19/05/2016 | 2 | Edgar A. Díaz |
| Antonio Elías Martínez Coca | 27/05/2016 | 10 | Edgar A. Díaz |
| Briseyda Lilibeth Iglesias León | 20/05/2016 | 4 | Edgar A. Díaz |
| Francisco Rivas Morales | 27/05/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| Francisco Wilfredo Chicas Sorto | 26/05/2016 | 12 | Edgar A. Díaz |
| Francisco Zambrano Flores | 16/06/2016 | 5 | Edgar A. Díaz |
| Froilán Rivas Rodríguez | 26/05/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| Isaac Arnoldo Luna Bonilla | 31/05/2016 | 1 | Edgar A. Díaz |
| José Alcides Salgado Alfaro | 19/05/2016 | 20 | Edgar A. Díaz |
| José Candelario Vásquez Hernández | 02/06/2016 | 12 | Edgar A. Díaz |
| José Glorismel Rivas Morales | 26/06/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| José Héctor Chicas Romero | 19/05/2016 | 12 | Edgar A. Díaz |
| José Leonardo Vásquez Peraza | 27/05/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| José Neftalí Díaz Morales | 19/05/2016 | 5 | Edgar A. Díaz |
| Leonor Vásquez Guzmán | 19/05/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| María Inés Argueta de Arévalo | 14/11/2016 | 14 | Edgar A. Díaz |
| María Sara Salgado Iglesias | 29/06/2016 | 6 | Edgar A. Díaz |
| Melvis Antonio Arriaza Quinteros | 09/06/2016 | 12 | Edgar A. Díaz |
| Moisés García Morales | 26/05/2016 | 5 | Edgar A. Díaz |
| Rosalina León Domínguez | 26/05/2016 | 4 | Edgar A. Díaz |
| Rudis Norberto Ayala Ramírez | 26/05/2016 | 4 | Edgar A. Díaz |
| Wilfredo Ramírez Cruz | 16/06/2016 | 11 | Edgar A. Díaz |
| Yennis Jeaneth Díaz Morales | 19/05/2016 | 6 | Edgar A. Díaz |

No así el solicitante de Solar de Vivienda - del Polígono -, según Informe Técnico con referencia SGD-02-2041-17 de fecha 06 de julio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dicho solar de vivienda no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2039-17 emitido el día 06 de julio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 19, 20, 26, 27 y 31, de mayo; 02, 09, 16 y 29, de junio; 23 de septiembre; 14 de noviembre de 2016, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, actas de posesión material, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Partida de Nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de

la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 25 solares para vivienda a favor de los señores: **1)** **ABRAHAM AMAYA CHICAS,** y - **DARLIN CARINA MORALES DE AMAYA**; **2) ANIBAL GEOVANNI ALFARO SALGADO,** y - **BLANCA NOHEMY AMAYA CASTILLO**; **3) ANTONIO ELIAS MARTINEZ COCA,** y - **MELIS ARELY MORALES DIAZ**; **4) BRISEYDA LILIBETH IGLESIAS LEON,** y -menor -**; 5) FRANCISCO RIVAS MORALES,** y - **SUSANA DEL CARMEN AYALA RAMIREZ**; **6) FRANCISCO WILFREDO CHICAS SORTO,** y -**TERESA DE JESUS RAMIREZ AREVALO**; **7) FRANCISCO ZAMBRANO FLORES,** y - **MARIA MAURA RAMIREZ ROSA**; **8) FROILAN RIVAS RODRIGUEZ,** y - **JUANA LEON DE RIVAS**; **9) ISAAC ARNOLDO LUNA BONILLA,** y - **REINA ISABEL MARTINEZ COCA**; **10) JOSE ALCIDES SALGADO ALFARO,** y - **ANA ELIZABETH DIAZ MORALES**; **11) JOSE CANDELARIO VASQUEZ HERNANDEZ,** y - **CARMEN VERONICA DIAZ MORALES**; **12) JOSE GLORISMEL RIVAS MORALES,** y - **CRICIA LORENA AYALA RAMIREZ**; **13) JOSE HECTOR CHICAS ROMERO,** y -**MARIA ESTERCILA RIVERA CANIZALEZ**; **14) JOSE LEONARDO VASQUEZ PERAZA,** y - **MARIA ESTELA CHICAS PORTILLO**; **15) JOSE NEFTALI DIAZ MORALES,** y - **BASILIA ARACELY RAMOS ALVAREZ**; **16) JUANA VANESSA FUNES RIVAS,** - **WILMAN SEGOVIA LOPEZ,** y - menor -**; 17) LEONARDO VASQUEZ GUZMAN,** y -**LUCIA PERAZA DE VASQUEZ**; **18) MARIA INES ARGUETA DE AREVALO,** y - **JOSE LUIS AREVALO ARGUETA**; **19) MARIA SARA SALGADO IGLESIAS,** y - **GREGORIO CHICAS ROMERO**; **20) MELVIS ANTONIO ARRIAZA QUINTEROS,** y -**ANTONIA YAMILETH ARRIAZA QUINTEROS**; **21) MOISES GARCIA MORALES,** y - **FRANCISCA ESMERALDA MARTINEZ DE GARCIA**; **22) ROSALINA LEON DOMINGUEZ,** - **ANGEL SALVADOR ESCOBAR**, y -menor -; **23) RUDIS NORBERTO AYALA RAMIREZ**, y - **MARIA RAQUEL MARTINEZ DE AYALA**; **24)** **WILFREDO RAMIREZ CRUZ,** y - **MARIA ESTELA MARTINEZ DE RAMIREZ**; y **25) YENNIS JEANETH DIAZ MORALES,** y - **JAVIER ANTONIO DIAZ MORALES;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **-,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 941.37 | 1302.19 | 11394.16 |
| 941.37 | 1302.19 | 11394.16 |
| **Área Total: 941.37**  **Valor Total ($): 1302.19**  **Valor Total (¢): 11394.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 712.92 | 986.18 | 8629.08 |
| 712.92 | 986.18 | 8629.08 |
| **Área Total: 712.92**  **Valor Total ($): 986.18**  **Valor Total (¢): 8629.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 621.70 | 1261.33 | 11036.64 |
| 621.70 | 1261.33 | 11036.64 |
| **Área Total: 621.70**  **Valor Total ($): 1261.33**  **Valor Total (¢): 11036.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1818.60 | 2902.30 | 25395.13 |
| 1818.60 | 2902.30 | 25395.13 |
| **Área Total: 1818.60**  **Valor Total ($): 2902.30**  **Valor Total (¢): 25395.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3101.63 | 2848.44 | 24923.85 |
| 3101.63 | 2848.44 | 24923.85 |
| **Área Total: 3101.63**  **Valor Total ($): 2848.44**  **Valor Total (¢): 24923.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 854.77 | 1603.68 | 14032.20 |
| 854.77 | 1603.68 | 14032.20 |
| **Área Total: 854.77**  **Valor Total ($): 1603.68**  **Valor Total (¢): 14032.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 444.55 | 865.19 | 7570.41 |
| 444.55 | 865.19 | 7570.41 |
| **Área Total: 444.55**  **Valor Total ($): 865.19**  **Valor Total (¢): 7570.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 490.99 | 704.55 | 6164.81 |
| 490.99 | 704.55 | 6164.81 |
| **Área Total: 490.99**  **Valor Total ($): 704.55**  **Valor Total (¢): 6164.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 434.36 | 914.15 | 7998.81 |
| 434.36 | 914.15 | 7998.81 |
| **Área Total: 434.36**  **Valor Total ($): 914.15**  **Valor Total (¢): 7998.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1860.79 | 2969.63 | 25984.26 |
| 1860.79 | 2969.63 | 25984.26 |
| **Área Total: 1860.79**  **Valor Total ($): 2969.63**  **Valor Total (¢): 25984.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6620.96 | 2396.73 | 20971.39 |
| 6620.96 | 2396.73 | 20971.39 |
| **Área Total: 6620.96**  **Valor Total ($): 2396.73**  **Valor Total (¢): 20971.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3830.64 | 3122.18 | 27319.08 |
| 3830.64 | 3122.18 | 27319.08 |
| **Área Total: 3830.64**  **Valor Total ($): 3122.18**  **Valor Total (¢): 27319.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 950.45 | 1783.19 | 15602.91 |
| 950.45 | 1783.19 | 15602.91 |
| **Área Total: 950.45**  **Valor Total ($): 1783.19**  **Valor Total (¢): 15602.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 2146.03 | 2414.29 | 21125.04 |
| 2146.03 | 2414.29 | 21125.04 |
| **Área Total: 2146.03**  **Valor Total ($): 2414.29**  **Valor Total (¢): 21125.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3732.29 | 3234.82 | 28304.68 |
| 3732.29 | 3234.82 | 28304.68 |
| **Área Total: 3732.29**  **Valor Total ($): 3234.82**  **Valor Total (¢): 28304.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3897.96 | 3244.17 | 28386.49 |
| 3897.96 | 3244.17 | 28386.49 |
| **Área Total: 3897.96**  **Valor Total ($): 3244.17**  **Valor Total (¢): 28386.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1450.62 | 1835.95 | 16064.56 |
| 1450.62 | 1835.95 | 16064.56 |
| **Área Total: 1450.62**  **Valor Total ($): 1835.95**  **Valor Total (¢): 16064.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 10317.14 | 2007.94 | 17569.48 |
| 10317.14 | 2007.94 | 17569.48 |
| **Área Total: 10317.14**  **Valor Total ($): 2007.94**  **Valor Total (¢): 17569.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1794.92 | 2864.51 | 25064.46 |
| 1794.92 | 2864.51 | 25064.46 |
| **Área Total: 1794.92**  **Valor Total ($): 2864.51**  **Valor Total (¢): 25064.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3490.73 | 2253.13 | 19714.89 |
| 3490.73 | 2253.13 | 19714.89 |
| **Área Total: 3490.73**  **Valor Total ($): 2253.13**  **Valor Total (¢): 19714.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 533.29 | 1081.96 | 9467.15 |
| 533.29 | 1081.96 | 9467.15 |
| **Área Total: 533.29**  **Valor Total ($): 1081.96**  **Valor Total (¢): 9467.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1986.00 | 3169.46 | 27732.78 |
| 1986.00 | 3169.46 | 27732.78 |
| **Área Total: 1986.00**  **Valor Total ($): 3169.46**  **Valor Total (¢): 27732.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 698.60 | 1417.34 | 12401.73 |
| 698.60 | 1417.34 | 12401.73 |
| **Área Total: 698.60**  **Valor Total ($): 1417.34**  **Valor Total (¢): 12401.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 7014.92 | 1476.36 | 12918.15 |
| 7014.92 | 1476.36 | 12918.15 |
| **Área Total: 7014.92**  **Valor Total ($): 1476.36**  **Valor Total (¢): 12918.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4010.21 | 3061.38 | 26787.08 |
| 4010.21 | 3061.38 | 26787.08 |
| **Área Total: 4010.21**  **Valor Total ($): 3061.38**  **Valor Total (¢): 26787.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **25** | **63756.44** | **51721.05** | **452559.19** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXVII) A solicitud de los señores: **1) NICOLAS ANTONIO MEJIA,** -, y - **MARITZA ESTELA MEJIA AQUINO,** -; **2)** **REYNALDO ANIBAL ESPERANZA,** -, y -menor -; **3) RICARDO ERNESTO NUÑEZ RECINOS,** -, -**YUDY ELISETH MENDEZ GUEVARA,** -, y -menores -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 694, relacionado con la adjudicación en venta 3 solares para vivienda,ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **-,** situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 27;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por expropiación la Hacienda San Arturo, según la distribución siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **HACIENDA SAN ARTURO** | |
| **INMUEBLE** | **AREA** |
| ***TERRENO ZONA NORTE (parcela N°3)*** | ***304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás.*** |
| **TERRENO ZONA SUR** |  |
| Parcela N° 1 | 215 Hás. 86 Ás. 38.63 Cás. |
| Parcela N° 2 | 28 Hás. 92 Ás. 12.99 Cás. |
| Parcela N° 3 | 3 Hás. 73 Ás. 07.78 Cás. |
| **BOSQUE SALADO** | 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. |
| **PARCELACION SAN ARTURO 2** | 05 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. |
| **TOTAL:** | **622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás.** |
|

Según el Punto III-3 del Acta Ordinaria 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983, en el que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, con un área de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás., por un precio de ¢4, 175,200.00.

En Punto V-2 del Acta Ordinaria 8-84 de fecha 24 de febrero de 1984, la Junta Directiva del ISTA, acordó asignar en venta con garantía hipotecaria y Pacto de Cogestión a la “Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San Arturo de una extensión superficial de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás., por un precio de ¢ 4,175,200.00, modificado por el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria 31-86 de fecha 19 de agosto de 1986, en el sentido de modificar el área a asignar, siendo ésta de 553 Hás. 03 Ás. 04.91 Cás., por un precio de venta de ¢3,710,298.15 a favor de la referida Asociación Cooperativa; reservándose el ISTA un área de 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás., de Bosque Salado y 5 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás., de la Parcelación San Arturo N°2.

Posteriormente en el Punto -, se acordó que previa resciliación de la venta a la mencionada Cooperativa, el ISTA se reservaría un área de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás., en la cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que estaba conformado de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **D E S C R I P C I Ó N** | **ÁREAS (Has.)** |
| - | 164Hás. 96Ás. 71.64Cás. |
| - | 16Hás. 74Ás. 96.69Cás. |
| - | 00Hás. 65Ás. 46.76Cás |
| **Subtotal….** | **182Hás. 37Ás. 15.10Cás** |
| - | \*34Hás. 92Ás. 98.97Cás |
| - | 01Hás. 06Ás. 37.71Cás |
| - | 04Hás. 37Ás. 35.16Cás |
| - | 00Hás. 02Ás. 96.87Cás |
| - | 00Hás. 48Ás. 11.16Cás |
| **Subtotal….** | **40Hás. 87Ás. 79.87Cás** |
| **TOTAL** | **223Hás. 24Ás. 94.97Cás** |

\*Se aclara que el acuerdo se consignó por error que el área del asentamiento comunitario es de 341 Hás. 92 Ás. 98.97 Cás., siendo lo correcto lo consignado en este cuadro.

1. Según el Punto -, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada un área de 328 Hás. 85 Ás. 40.54 Cás., lo cual fue modificado por el Punto -, ya que el área correcta a reasignar era de 329 Hás. 78 Ás. 09.94 Cás. Los dos acuerdos antes relacionados fueron dejados sin efecto por el -, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto de Acta que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto -, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás., a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

En el inmueble de **304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás.,** identificado como **TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3** de la referida Hacienda San Arturo,se realizaron varias segregaciones, quedando un resto registral de -, a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

1. -, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **-,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás. 99Ás. 76.46 Cás.**, inscrita a favor del ISTA a la matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el cual comprende: -. Aprobándose el valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por Metro Cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éstos el precio de venta por metro cuadrado de $6.23 y $6.43, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales);
4. Evitar las quemas de los desechos sólidos; y
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Según valúos de fecha 1 de diciembre de 2016, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. -
4. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL CENTRAL** |
| Nicolás Antonio Mejía | 15/06/2017 | 20 | Hugo Huezo Chávez |
| Reynaldo Aníbal Esperanza | 8/06/2017 | 4 | Hugo Huezo Chávez |
| Ricardo Ernesto Nuñez Recinos | 15/06/2017 | 3 | Hugo Huezo Chávez |

1. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 8 y 15 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, certificaciones de Partidas de nacimiento, Declaración Jurada, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 3 solares para vivienda,a favor de los señores: **1) NICOLAS ANTONIO MEJIA,** y - **MARITZA ESTELA MEJIA AQUINO**; **2)** **REYNALDO ANIBAL ESPERANZA,** y - menor -; **3) RICARDO ERNESTO NUÑEZ RECINOS,** - **YUDY ELISETH MENDEZ GUEVARA,** y - menores -**,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **-,** situada en jurisdicción y departamento de La Libertad;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: 27** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 250.98 | 1613.80 | 14120.75 |
| 250.98 | 1613.80 | 14120.75 |
| **Área Total: 250.98**  **Valor Total ($): 1613.80**  **Valor Total (¢): 14120.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 435.87 | 2802.64 | 24523.10 |
| 435.87 | 2802.64 | 24523.10 |
| **Área Total: 435.87**  **Valor Total ($): 2802.64**  **Valor Total (¢): 24523.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 511.27 | 3185.21 | 27870.59 |
| 511.27 | 3185.21 | 27870.59 |
| **Área Total: 511.27**  **Valor Total ($): 3185.21**  **Valor Total (¢): 27870.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1198.12** | **7601.65** | **66514.44** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XXVIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 695, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1851-17, de fecha 26 de junio de 2017, referente a la **modificación del Punto XXX del Acta Ordinaria 32-2002 de fecha 22 de agosto de 2002,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Parcelación desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA ESPERANZA Y** **CEIBA DOBLADA (Cooperativa El Perú de R.L),** ubicada en cantón San Juan del Gozo, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110839, SSE 362, entrega 63**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XXX del Acta Ordinaria 32-2002 de fecha 22 de agosto de 2002, se adjudicaron, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar -, Polígono -,** con un área de 444.64 Mt.², y un precio de $50.82, y **Lote -, Polígono -,** con un área de 17,412.98 Mt.², y un precio de $413.73, ambos inmuebles a favor de los señores: Alberto Castillo Ruíz y Ana Lucía Castro Sosa.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** por haberse aprobado nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **-,** denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, aprobado en el Punto -; se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**SOLAR -, POLIGONO - y LOTE -, POLIGONO -:**

1. Corregir área y precio del Solar -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 444.64 Mt.² y un precio de $50.82; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área y precio han variado, siendoel área correcta 489.98 Mt.². estableciéndose según valúo de fecha 14 de junio de 2017 un precio de $56.00; existiendo una diferencia de área de 45.34 Mt.² adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el beneficiario tendrá que cancelar la cantidad de $5.18 más a lo ya efectuado, 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 31 de mayo de 2017, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir área y precio del Lote -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 17,412.98 Mt.² y un precio de $413.73; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área y precio han variado, siendoel área correcta 17,812.29 Mt.². estableciéndose según valúo de fecha 14 de junio de 2017 un precio de $423.22; existiendo una diferencia de área de 399.31 Mt.² adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el beneficiario tendrá que cancelar la cantidad de $9.49 más a lo ya efectuado, 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 31 de mayo de 2017, anexa al expediente respectivo.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de mayo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de mayo de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, actas de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, y copia de Membresía de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Perú de R.L., se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXX del Acta Ordinaria 32-2002 de fecha 22 de agosto de 2002,**  en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: SOLAR -, POLIGONO - y LOTE -, POLIGONO -, en los siguientes términos: **a)** Corregir área y precio del Solar -, Polígono -, adjudicado con un área de 444.64 Mt.² y un precio de $50.82, siendo lo correcto una extensión de 489.98 Mt.², y un precio de $56.00, según valúo de fecha 14 de junio de 2017, aceptado por el beneficiario según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada de fecha 31 de mayo de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Corregir área y precio del Lote -, Polígono -, adjudicado con un área de 17,412.98 Mt.² y un precio de $413.73, siendo lo correcto una extensión de 17,812.29 Mt.², y un precio de $423.22, según valúo de fecha 14 de junio de 2017, aceptado por el beneficiario según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada de fecha 31 de mayo de 2017, anexa al expediente respectivo**;** inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** denominado en Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután; quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 63** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 489.98 | 56.00 | 490.00 |
| 489.98 | 56.00 | 490.00 |
| - | - | - | - | 17812.29 | 423.22 | 3703.18 |
| 17812.29 | 423.22 | 3703.18 |
| **Área Total: 18302.27**  **Valor Total ($): 479.22**  **Valor Total (¢): 4193.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **489.98** | **56.00** | **490.00** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **17812.29** | **423.22** | **3703.18** |

**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 para el cobro correspondiente al beneficiario sobre el excedente de área de los inmuebles identificados como Solar 18, polígono D y Lote 15, Polígono 8, así como de los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XXIX) A solicitud del señor: **EVER ALEJANDRO SORIANO FRANCO,** -, y - menor -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 696, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PORCION GUAYCUME,** situado en jurisdicción de Guazapa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061807, SSE 580, entrega 06**;en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El Instituto de Colonización Rural, adquirió un área total de 321 Hás. 00 Ás. 00.00 Cás., por un valor de $23,714.29 a razón de un precio por hectárea de $73.88 y por metro cuadrado de $0.0073876; inmueble identificado como Parcela Nueve segregado de la Hacienda San José Arrazola, según Escritura Pública de Compraventa número 17 del Libro Décimo del Protocolo del Notario Guillermo Romero Hernández, otorgada en la ciudad de San Salvador, el día 9 de diciembre de 1969, inscrito al Número -, del Libro -, trasladada a favor del ISTA al Número - del Libro -, ambas inscripciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador.

Habiéndose realizado - segregaciones a favor de igual número de beneficiarios calificados por el ICR y el ISTA, quedando un área a favor de este Instituto de -., inscrita a la Matrícula - del Registro en mención.

1. -, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 01 Hás. 41 Ás. 31.72 Cás., que comprende: -. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $4.44 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste, un precio de venta de $4.96 por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según valúo de fecha 04 de julio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de mayo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central señor Carlos Mauricio Siliezar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de mayo de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia simple de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **EVER ALEJANDRO SORIANO FRANCO,** y -menor -**;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PORCION GUAYCUME,** situada en jurisdicción de Guazapa, departamento de San Salvador**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 418.87 | 2077.60 | 18179.00 |
| 418.87 | 2077.60 | 18179.00 |
| **Área Total: 418.87**  **Valor Total ($): 2077.60**  **Valor Total (¢): 18179.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **418.87** | **2077.60** | **18179.00** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 697, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1806-17, de fecha 19 de junio de 2017, referente a la **modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 18-98 de fecha 14 de mayo de 1998**, donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **SAN JUAN Y SAN ISIDRO**, ubicado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, **código de SIIE: 051745, SSE 1307, entrega 1**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 18-98 de fecha 14 de mayo de 1998, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar -, Polígono -,** con un área de 2,019.44 Mt.², con un precio de $330.03 a favor del señor **Wuil Antonio Osorio Guevara y María Teresa Osorio Guevara.**
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado registralmente como **-** y según plano **-,** ubicada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, aprobado en el Punto -;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:

* Corregir nomenclatura, área y precio del Solar -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,019.44 Mt.², y un precio de $330.03; 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, siendo lo correcto: **SOLAR -, POLIGONO -, COMUN - PORCION -,** con un área de 2,260.38 Mt.², estableciéndose según valúo de fecha 11 de mayo de 2017, un precio de $369.41; existiendo una diferencia de área de 240.94 Mt.2 adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el beneficiario tendrá que cancelar la cantidad de $39.38; 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 6 de febrero de 2017, anexa al expediente respectivo.

1. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Regular el uso de agroquímicos a fin de disminuir la contaminación del agua superficial y subterránea.
3. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.
4. Manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales.
5. Manejo adecuado de los desechos sólidos.
6. Prácticas agrícolas adecuadas.
7. Mantener las áreas boscosas.
8. Evitar quema de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2016 de fecha 09 de septiembre de 2016.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 20 de junio de 2016, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Central, señor Guillermo Oswaldo Núñez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a Declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de junio de 2016, el beneficiario manifiesta que ni él, ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de causales, Cuadro de valores y extensiones, Reporte de valúo por Solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que excede a la Adjudicada, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Calcas y Cuadro de áreas antiguas y nuevas del Inmueble, reporte de inmuebles pendiente de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 18-98 de fecha 14 de mayo de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **SOLAR -, POLÍGONO -,** en lo referente a: Corregir nomenclatura, área y precio, adjudicado como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,019.44 Mt.², y un precio de $330.03; siendo lo correcto **SOLAR -, POLIGONO -, COMUN - PORCION -,** con un área de 2,260.38Mt.², y un precio de $369.41, según valúo de fecha 11 de mayo de 2017, lo cual ha sido aceptado por el beneficiario según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que excede a la Adjudicada, anexa al expediente respectivo; situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **-,** y según plano como **-,** ubicada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, 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: 01** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 2260.38 | 369.41 | 3232.34 |
| 2260.38 | 369.41 | 3232.34 |
| **Área Total: 2260.38**  **Valor Total ($): 369.41**  **Valor Total (¢): 3232.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2260.38** | **369.41** | **3232.34** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos 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 del Solar número 24, del Polígono A-2, Común Campana Porción 5; correspondiente al excedente de área del inmueble, así como de los gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XXXI) A solicitud de los señores: **1) JOSE SILVESTRE RAMIREZ,** -, -**MERCEDES ERNESTINA RAMIREZ DE RAMIREZ,** -, y - **ENRIQUE JOSE RAMIREZ RAMIREZ,** -; y **2) MARCOS JHONY RIVERA,** -, y - **ANA PATRICIA GARCIA VIDES,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 698, relacionado con la adjudicación en venta 2 lotes agrícolas,ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **SANTA CATARINITA I Y II**, situada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente, **código de SIIE 100402, SSE 613,** **entrega 18;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por compraventa la Hacienda Santa Catarinita Porción Uno, ofrecida por el señor Juventino Amaya Zavala, por el valor de ¢2,265,335.01, equivalentes a $258,895.43, con un área de 184 Hás. 10 Ás. 00.00 Cás., de conformidad al Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 5-2004, de fecha 5 de febrero de 2004, cuya venta se materializó en la Escritura Publica N° 277 del Libro 19, otorgada el día 20 de abril de 2004, ante los oficios del Notario Oscar Armando Rubio Hernández, e inscrita al número - del Libro - de Propiedad de San Vicente, trasladada a la Matrícula **-** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

Asimismo, el inmueble denominado Hacienda Santa Catarinita Dos, ofrecido por el señor Arturo Hernández Hernández, por el valor de ¢484,647.62 equivalentes a $55,388.30, con un área de 39 Hás. 32 Ás. 28.89 Cás., según el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 5-2004, de fecha 5 de febrero de 2004, materializada en la Escritura Publica N° 261 del Libro 26, otorgada el día 2 de abril de 2004, ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, e inscrita al número - del Libro - de Propiedad de San Vicente, trasladada a la Matrícula **-** del mencionado Registro con un área de 39 Hás. 23 Ás. 28.91 Cás.

De los inmuebles antes relacionados se realizó una reunión de conformidad a la Escritura Pública N° 148 del Libro 3, otorgada el día 5 de febrero de 2016, ante los oficios del Notario Mario Alberto Mezquita Rodríguez; quedando el inmueble identificado como **SANTA CATARINITA** **I y II,** ubicada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente, inscrita a la **Matrícula -** del referido Registro, con un área total de **2,234,228.91 Mt2**., a favor del ISTA, y por un valor de $314,283.73, a razón de un precio por hectárea de $ 1.4066764 y por metro cuadro de $ 0.14066764.

1. -, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **SANTA CATARINITA I Y II**, ubicada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente; inscrita a favor de este Instituto a la Matrícula **-** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, en un área de 158 Hás. 57 Ás. 76.68 Cás., que comprende -. Aprobándose el valor base por hectárea de $3,755.22 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda para éstos el precio de venta de $4,078.72 por hectárea, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
   1. Que eviten continuar la labranza intensiva en el área que se destine “zona de reserva natural”.
   2. Minimizar el uso de agroquímicos.
   3. Implementar obras de conservación de suelos en laderas (barreras vivas o muertas).
   4. Evitar las quemas de rastrojos.
   5. Restauración del paisaje.
   6. Prácticas agrícolas adecuadas en laderas (buenos métodos de siembra y labranza).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2016 de fecha 26 de octubre de 2016.

1. Según valúos de fecha 3 y 4 de julio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| José Silvestre Ramírez | 4/10/2016 | 7 | Juan Mejía |
| Marcos Jhony Rivera | 20/6/2017 | 6 | Juan Mejía |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 4 de octubre de 2016 y 20 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, fotocopias de Escritura Pública de Compraventa y Escritura Pública de Reunión de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de Adjudicación de Inmueble, fotocopias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Informe de justificación de inmueble, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 2 lotes agrícolas,a favor de los señores: **1)** **JOSE SILVESTRE RAMIREZ,** - **MERCEDES ERNESTINA RAMIREZ DE RAMIREZ,** y - **ENRIQUE JOSE RAMIREZ RAMIREZ**; y **2) MARCOS JHONY RIVERA,** y - **ANA PATRICIA GARCIA VIDES,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **SANTA CATARINITA I Y II**, situada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente;quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 18** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 2850.66 | 24943.28 |
| 6989.10 | 2850.66 | 24943.28 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 2850.66**  **Valor Total (¢): 24943.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 2850.66 | 24943.28 |
| 6989.10 | 2850.66 | 24943.28 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 2850.66**  **Valor Total (¢): 24943.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **13978.20** | **5701.32** | **49886.55** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XXXII) A solicitud de la señora: **FRANCISCA MAGDALENA DURAN DE LAZO,** -, y - **LAURA PATRICIA LAZO DURAN,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 699, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, desarrollado en el inmueble **“DENOMINADO “CASCO DE LA** **HACIENDA” “MARCADO #12”,** inscrito identificándolo como **-**, situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101013,** **SSE 128,** **entrega 29;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2007, de fecha 14 de noviembre de 2007, el ISTA adquirió por Compraventa un inmueble identificado como **Porción Casco Uno, Lote No. 12**, que formó parte de la Hacienda El Marquezado, ubicada en cantón El Marquezado, jurisdicción y departamento de San Vicente, por un precio de $504,325.43, a razón de $2,146.20 por hectárea y $0.214620 por metro cuadrado.

Siendo inscrito a favor de este Instituto a la matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área de2,349,852.92Mt², e identificado registralmente como “**DENOMINADO CASCO DE LA HACIENDA” MARCADO #12**”, ubicado en la jurisdicción y departamento de San Vicente.

1. -, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola, denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, desarrollado en el inmueble: **“DENOMINADO “CASCO DE LA** **HACIENDA” MARCADO #12”,** ubicado en jurisdicción y departamento de San Vicente, el cual fue inscrito identificándolo como **-**, a favor de este Instituto a la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área de **206 Hás. 69 Ás. 56.86 Cás**., que comprende: -. Aprobándose el valor Base de $2,299.77 por hectárea para los lotes agrícolas con clase IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2,315.22; de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación dentro del área de bosque;
4. Evitar que se cambie el uso del suelo en el área que aún contiene bosque;
5. Implementación de actividades amigables con los recursos naturales, que minimicen los impactos negativos;
6. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de mayor pendiente utilizadas para cultivos de granos básicos;
7. Implementación de cultivos permanentes como frutales y forestales para evitar el deterioro del suelo;
8. Regulación de las prácticas agrícolas;
9. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
10. Cuidadoso manejo del agua de los nacimientos para evitar contaminación;
11. Control y uso restringido de agroquímicos;
12. Evitar la tala ilegal y extracción de leña a niveles comerciales;
13. Evitar las quemas de rastrojos; y
14. Apoyar actividades en el control de incendios forestales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016.

1. Según valúo de fecha 3 de julio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2015-17 de fecha 5 de julio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2013-17 emitido el día 5 de julio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de junio de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, propuesta de adjudicación de inmueble, copias de documentos único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor de la señora: **FRANCISCA MAGDALENA DURAN DE LAZO,** y - **LAURA PATRICIA LAZO DURAN,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, desarrollado en el inmueble: **“DENOMINADO “CASCO DE LA** **HACIENDA” MARCADO #12”,** inscrito identificándolo como **-**,situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 29** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 1618.13 | 14158.64 |
| 6989.10 | 1618.13 | 14158.64 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1618.13**  **Valor Total (¢): 14158.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6989.10** | **1618.13** | **14158.64** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado NOTIFIQUESE.””””

““””XXXIII) A solicitud de los señores: **1) BERTA ELIZABETH NUILA RODRIGUEZ,** -, y - **JOSUE ALBERTO REYES NUILA,** -; **2) CARLOS ALBERTO HENRIQUEZ CERON,** -, y -menores -**; 3) JULIO ALBERTO PINEDA RUANO,** -, y - **AQUILEO PINEDA RUANO,** -; **4) SILVIA DOLORES CACERES HERNANDEZ,** -, y - menor -**; y 5) SILVIA PATRICIA MELGAR HERNANDEZ,** -, y - **JOSE DANIEL MELGAR HERNANDEZ,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 700, relacionado con la adjudicación en venta 5 solares para vivienda,ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 57;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número 40 del Libro 2 de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día 12 de agosto de 1942, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número - del Libro - Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $ 32.69 por hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

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

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

1. Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resulta con un resto registral de **4,573,403.00 Mt².** Siendo éste de donde se desmembró la porción objeto del presente punto de acta, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mt².
2. Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), se han inscrito -, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts.², por lo que a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resultó un resto registral de **-**
3. -, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.,que comprende: -. Aprobándose el precio de venta base de $8.5848 por Mt2 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de $7.63 por Mt2, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
4. Según valúos de fecha 30 de junio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2028-17 de fecha 6 de julio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2027-17 emitido el día 6 de julio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 12, 15 de mayo y 23 junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia Simple de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmuebles, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones partidas de nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 5 solares para vivienda,a favor de los señores: **1) BERTA ELIZABETH NUILA RODRIGUEZ,** y - **JOSUE ALBERTO REYES NUILA**; **2) CARLOS ALBERTO HENRIQUEZ CERON,** y - menores -**; 3) JULIO ALBERTO PINEDA RUANO,** y - **AQUILEO PINEDA RUANO**; **4) SILVIA DOLORES CACERES HERNANDEZ,** y -menor -**; y 5) SILVIA PATRICIA MELGAR HERNANDEZ,** y - **JOSE DANIEL MELGAR HERNANDEZ;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad;quedando 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: 57** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **1050.00** | **8011.50** | **70100.63** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XXXIV) A solicitud de los señores: **1)** **ALICIA HENRIQUEZ MELENDEZ,** -, y - **JOSE ANTONIO RODRIGUEZ HENRIQUEZ,** -; **2) CARLOS ARMANDO CABRERA RODRIGUEZ,** -, y - **YESSICA ELIZABETH CABRERA RAMIREZ,** -; **3) HECTOR ANTONIO SANCHEZ HENRIQUEZ,** -, y - **FLOR ELIZABETH CARPIO PALACIOS,** -**; 4) JOSE FELIX AGUILAR**, -, y - **GENRI ALEXI AGUILAR HERNANDEZ,** -**; 5) JOSE RODOLFO MARTINEZ RODRIGUEZ,** -, y -menor -**,** -; **6) MARIA ARACELI PINEDA MIRANDA,** -, y - **LINDA SARIBEL CASTILLO DE AMAYA,** -**; 7) MARIA HORTENSIA ESCOBAR VIUDA DE VENTURA,** -, y - **YESSICA CAROLINA VENTURA ESCOBAR,** -**; 8) ROSA AMELIA RIVAS MARTINEZ,** -, y - **ERICK IVAN ALEXANDER ROLDAN RIVAS,** -;y **9) SALVADOR SANTOS,** -, y - **REYNA DEL CARMEN SANTOS ECHEVERRIA,** -, y **SALVADOR ALBERTO SANTOS ECHEVERRIA,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 701, relacionado con la adjudicación en venta 10 lotes agrícolas,ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, **código de proyecto 081004, SSE 72, entrega 02;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 21-2011, de fecha 22 de junio de 2011, el ISTA adquiere a través de una Transferencia por Ministerio de Ley por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, un inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, con un área de 132 Hás. 92 Ás. 47.34 Cás., equivalentes a 1,329, 247.34Mt.2., por un valor de $279,140.00, el cual comprendía dos porciones que formaban un solo cuerpo, denominadas: **PRIMERA PORCION:** con una extensión superficial de 1,400,000 Mt.2, inscrita a la Matrícula -, y **SEGUNDA PORCION:** con una extensión superficial de 58,097.00 Mt.2, inscrita a la Matrícula --00000, sumando un área total de 1,458,097.00 Mt.2, según el Centro Nacional de Registros.

No obstante lo anterior el valor del inmueble se calculó en base al Plano proporcionado por el ISTA, por un área de 132 Hás. 92Ás. 47.34Cás.

Lo anterior según consta en Certificación del Acuerdo contenido en el Punto Diez, de la Sesión del Consejo de Ministros (Ministerio de Agricultura y Ganadería) Numero Cuarenta y Nueve celebrada el día veinticuatro de marzo de dos mil nueve, en el que el Ministro de Agricultura dio a conocer la petición para transferir a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria la HACIENDA LA VERANERA, y Acta de Entrega Material a Favor del ISTA, de fecha 27 de octubre de 2011.\*

\*Es necesario aclarar que en el Acta de Entrega Material se consignó que el área a transferir era de 1,332,057.66 Mt.2, y no como se había establecido en el Punto antes mencionado.

Las dos porciones antes mencionadas fueron objeto de Reunión, según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número 122 del Libro Catorce, otorgada el día 5 de mayo de 2015, ante los oficios notariales de la licenciada Antonia Lissette Hernández Flores, quedando inscrita a favor del ISTA a la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, con un área de 1,458,097.00 Mt.2

Posteriormente se realizó una Remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número 140 del Libro Dos, otorgada el día 17 de marzo de 2017, ante los oficios notariales del licenciado Nelson Mejía Mejía, quedando reducido el inmueble a un área total de 1,329,366.97 Mt.2

1. -, se aprobó el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, con una extensión superficial de **132 Hás. 93 Ás. 66.97 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: -. Aprobándose los valores base de: $2,344.75 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,993.04 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomiendan los precios de venta de: $3,334.94 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; $3,092.40 y $2,508.04 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que se deben comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
   1. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
   2. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.
   3. Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales.
   4. Manejo adecuado de los residuos sólidos.
   5. Prácticas agrícolas adecuadas.
   6. Mantener las áreas boscosas; y
   7. Evitar quema de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017 de fecha 11 de mayo de 2017.

1. Según valúos de fechas 26 de junio y 4 de julio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos Sin Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2034-17 de fecha 6 de julio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, asimismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informes con referencias SGD-02-1960-17, SGD-02-2009-17 y SGD-02-2017-17, emitidos en fechas 27 de junio, 4 de julio y 6 de julio de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que uno de los informes hace relación a - inmuebles, así mismo, los otros a - lotes, los que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos solamente hace referencia a - inmuebles.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 20 de febrero, 13, 27 de marzo, 12, 19 y 26 de junio del año 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, propuestas de adjudicación de inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, copias simples de escrituras públicas de Reunión y Remedición de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, fotocopias de escrituras públicas de compraventas, Razón y Constancia de Inscripción Segregación por Venta, Formulario de Confrontación Técnico-Registral, informes de justificación de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Compraventa, calca de inmueble, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 10 lotes agrícolas,a favor de los señores: **1) ALICIA HENRIQUEZ MELENDEZ,** y - **JOSE ANTONIO RODRIGUEZ HENRIQUEZ**; **2) CARLOS ARMANDO CABRERA RODRIGUEZ,** y - **YESSICA ELIZABETH CABRERA RAMIREZ**; **3) HECTOR ANTONIO SANCHEZ HENRIQUEZ,** y - **FLOR ELIZABETH CARPIO PALACIOS; 4) JOSE FELIX AGUILAR**, y - **GENRI ALEXI AGUILAR HERNANDEZ; 5) JOSE RODOLFO MARTINEZ RODRIGUEZ,** y - menor -; **6) MARIA ARACELI PINEDA MIRANDA,** y - **LINDA SARIBEL CASTILLO DE AMAYA; 7) MARIA HORTENSIA ESCOBAR VIUDA DE VENTURA,** y -**YESSICA CAROLINA VENTURA ESCOBAR; 8) ROSA AMELIA RIVAS MARTINEZ,** y - **ERICK IVAN ALEXANDER ROLDAN RIVAS;** y **9) SALVADOR SANTOS,** y - **REYNA DEL CARMEN SANTOS ECHEVERRIA,** y **SALVADOR ALBERTO SANTOS ECHEVERRIA;** de las generales antes expresadas; ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz;quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3867.91  10110.30 | 1196.11  3126.51 | 10465.96  27356.96 |
| 13978.21 | 4322.62 | 37822.93 |
| **Área Total: 13978.21**  **Valor Total ($): 4322.62**  **Valor Total (¢): 37822.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 13978.20 | 4322.62 | 37822.93 |
| 13978.20 | 4322.62 | 37822.93 |
| **Área Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 4322.62**  **Valor Total (¢): 37822.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 13978.81 | 4322.81 | 37824.59 |
| 13978.81 | 4322.81 | 37824.59 |
| **Área Total: 13978.81**  **Valor Total ($): 4322.81**  **Valor Total (¢): 37824.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| **Área Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 4661.65**  **Valor Total (¢): 40789.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- | - | - | - | - | 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| **Área Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 4661.65**  **Valor Total (¢): 40789.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| **Área Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 4661.65**  **Valor Total (¢): 40789.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| **Área Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 4661.65**  **Valor Total (¢): 40789.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| **Área Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 4661.65**  **Valor Total (¢): 40789.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 13978.20 | 3505.79 | 30675.66 |
| 13978.20 | 3505.79 | 30675.66 |
| **Área Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 3505.79**  **Valor Total (¢): 30675.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **10** | **125804.42** | **39782.09** | **348093.29** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que se deben comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XXXV) A solicitud de la señora: **ANA CRISTINA DURAN AYALA,** -, y -menor -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 702, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA RANCHO LUNA (INMUEBLE GENERAL)** y según planos aprobados por el Centro Nacional de Registros como **HACIENDA RANCHO LUNA, TECA**, situada en jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, **código de proyecto 041624, SSE 1525,** **entrega 08;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-2 del Acta Ordinaria 17, de fecha 11 de agosto de 1981, el ISTA acordó adquirir por Compraventa el inmueble identificado como HACIENDA RANCHO LUNA, con una extensión superficial de 169 Hás. 32 Ás. 95 Cás., por un precio de ¢300,000.00 equivalentes a $34,285.71, según consta en la Escritura Pública de Compraventa número 79 del Libro 20 de Protocolo del Notario Jaime Roberto Vilanova Chica, otorgada el día 1 de octubre del año 1981, inscrita al número -, del Libro número - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, el día 27 de noviembre de 1986.

En el Punto VI-2 del Acta Ordinaria 38-82 de fecha 15 de octubre de 1982, se asignó en venta con garantía hipotecaria a la Asociación Comunitaria Campesina Hacienda Rancho Luna-ISTA, la misma área adquirida, quedando inscrita al número - del Libro - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, trasladada a la Matrícula Regisal -. Sin embargo, la mencionada venta se rescilió según el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 10-93 de fecha 11 de marzo de 1993, quedando inscrita a favor del ISTA en el asiento 4 y cancelándose el gravamen hipotecario conforme al asiento 5, ambos asientos de la citada matrícula.

1. El inmueble identificado como HACIENDA RANCHO LUNA de una extensión superficial inicial de **1,693,295.00 Mt.²**, se desmembraron - porciones que en su conjunto sumaron un área de **716,067.80 Mt.²** quedando reducido registralmente a **-** en la Matrícula Regisal mencionada en el considerando I, del presente punto de acta, la cual fue trasladada a la Matrícula **-,** de la que se realizó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, quedando reducida a un resto de **-**.En la Desmembración en Cabeza de su Dueño antes indicada se encuentra incluido el inmueble identificado registralmente como **-** y según Planos como **-,** con número de matrícula **-** y una extensión superficial de **8,650.71 Mt.²** a favor de ISTA.
2. - se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA RANCHO LUNA, ubicado en cantón Rincón del Arrozal, jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, con un área de 94 Hás. 34 Ás. 35.04 Cás., el cual estaba comprendido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA RANCHO LUNA**  **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (M²)** |
| **-** |  |  |
| - | 83Hás. 83Ás. 32.00Cás. | 838,332.00 |
| - | 01Hás. 46Ás. 33.48Cás. | 14,633.48 |
| - | 00Hás. 26Ás. 00.90Cás. | 2,600.90 |
| - | 02Hás. 15Ás. 80.42Cás. | 21,580.42 |
| *-* | *00Hás. 86Ás. 50.21Cás.* | *8,650.21* |
| **Sub total...** | **88Hás. 57Ás. 97.01Cás** | **885,797.01** |
| **-** |  |  |
| - | 01Hás. 70Ás. 24.10Cás. | 17,024.10 |
| - | 00Hás. 91Ás. 61.04Cás. | 9,161.04 |
| - | 02Hás. 91Ás. 39.09Cás. | 29,139.09 |
| - | 00Hás. 23Ás. 13.81Cás. | 2,313.81 |
| **Sub total...** | **05Hás.76Ás. 38.03Cás.** | **57,638.03** |
| **TOTAL** | **94Hás. 34Ás. 35.04Cás.** | **943,435.04** |

Y según cuadro resumen de áreas de los Planos antiguos del Proyecto (Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario) quedó distribuido así:

**HACIENDA RANCHO LUNA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (M²)** |
| - | 83Hás. 83Ás. 32.00Cás. | 838,332.00 |
| *-* | *00Hás. 86Ás. 50.21Cás.* | *8,650.21* |
| - | 00Hás. 28Ás. 68.74Cás. | 2,868.74 |
| - | 00Hás. 24Ás. 10.33Cás. | 2,410.33 |
| - | 00Hás. 62Ás. 28.40Cás. | 6,228.40 |
| - | 01Hás. 00Ás. 72.95Cás. | 10,072.95 |
| - | 00Hás. 26Ás. 00.90Cás | 2,600.90 |
| - | 01Hás.46Ás. 33.48Cás. | 14,633.48 |
| - | 05Hás.76Ás. 38.03Cás. | 57,638.03 |
| **TOTAL** | **94Hás. 34Ás. 35.04Cás.** | **943,435.04** |

1. Dentro del área denominada en el Proyecto como **“-”** ysegún planos antiguos del Proyecto como **“-”**, con una extensión superficial de 00 Hás. 86 Ás. 50.71 Cás., equivalentes a 8,650.71 M2., se amplió el Proyecto relacionado, mediante el Punto -, en el que se aprobó el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario desarrollado en inmueble identificado registralmente como **-** y según planos aprobados por el Centro Nacional de Registros como **-**, que fue inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, con un área de 00 Hás. 86 Ás. 50.71 Cás.,que comprende: -. Aprobándose el Valor Base de venta de $0.03 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.035776 por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble, que deberá acatar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Buenas obras de drenajes;
4. Construcción de borda en la trayectoria del cauce del río;
5. Evitar las quemas de los desechos; y
6. Manejo adecuado de los desechos sólidos de las aguas residuales, construcción de letrinas aboneras (coordinación de la comunidad con las autoridades municipales).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 32-2016 de fecha 21 de octubre de 2016.

1. Según valúo de fecha 4 de julio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Conforme el Acta de Posesión Material de fecha 27 de junio de 2017, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Central, señor Salvador García E., la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de junio de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Copia de Testimonio de Escritura Pública de Compraventa, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y Carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **ANA CRISTINA DURAN AYALA,** y - menor -**,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA RANCHO LUNA (INMUEBLE GENERAL)** y según planos aprobados por el Centro Nacional de Registros como **HACIENDA RANCHO LUNA, TECA**, situada en jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 08** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.02 | 7.51 | 65.71 |
| 210.02 | 7.51 | 65.71 |
| **Área Total: 210.02**  **Valor Total ($): 7.51**  **Valor Total (¢): 65.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.02** | **7.51** | **65.71** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá acatar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado NOTIFIQUESE.””””

““””XXXVI) A solicitud de la señora: **ANA CELIA MENDEZ DE PEREZ,** -, y - **OVIDIO PEREZ MENDEZ,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 703, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **-** situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 28;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

* + - * 1. El ISTA adquirió por expropiación la Hacienda San Arturo, según la distribución siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **HACIENDA SAN ARTURO** | |
| **INMUEBLE** | **AREA** |
| ***TERRENO ZONA NORTE (parcela N°3)*** | ***304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás.*** |
| **TERRENO ZONA SUR** |  |
| Parcela N° 1 | 215 Hás. 86 Ás. 38.63 Cás. |
| Parcela N° 2 | 28 Hás. 92 Ás. 12.99 Cás. |
| Parcela N° 3 | 3 Hás. 73 Ás. 07.78 Cás. |
| **BOSQUE SALADO** | 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. |
| **PARCELACION SAN ARTURO 2** | 05 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. |
| **TOTAL:** | **622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás.** |
|

Según el Punto III-3 del Acta Ordinaria 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, con un área de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás., por un precio de ¢4, 175,200.00. En Punto V-2 del Acta Ordinaria 8-84 de fecha 24 de febrero de 1984, la Junta Directiva del ISTA, acordó asignar en venta con garantía hipotecaria y Pacto de Cogestión a la “Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San Arturo de una extensión superficial de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás., por un precio de ¢ 4,175,200.00, modificado por el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria 31-86 de fecha 19 de agosto de 1986, en el sentido de modificar el área a asignar, siendo ésta de 553 Hás. 03 Ás. 04.91 Cás., por un precio de venta de ¢3,710,298.15, a favor de la referida Asociación Cooperativa; reservándose el ISTA un área de 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás., de Bosque Salado y 5 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás., de la Parcelación San Arturo N°2.

Posteriormente en el Punto -, se acordó que previa resciliación de la venta a la mencionada Cooperativa, el ISTA se reservaría un área de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás., en la cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que estaba conformado de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **D E S C R I P C I Ó N** | **ÁREAS (Has.)** |
| - | 164Hás. 96Ás. 71.64Cás. |
| - | 16Hás. 74Ás. 96.69Cás. |
| - | 00Hás. 65Ás. 46.76Cás |
|  |  |
| **Subtotal….** | **182Hás. 37Ás. 15.10Cás** |
| - | \*34Hás. 92Ás. 98.97Cás |
| - | 01Hás. 06Ás. 37.71Cás |
| - | 04Hás. 37Ás. 35.16Cás |
| - | 00Hás. 02Ás. 96.87Cás |
| - | 00Hás. 48Ás. 11.16Cás |
| **Subtotal….** | **40Hás. 87Ás. 79.87Cás** |
| **TOTAL** | **223Hás. 24Ás. 94.97Cás** |

\*Se aclara que el acuerdo se consignó por error que el área del asentamiento comunitario es de 341 Hás. 92 Ás. 98.97 Cás., siendo lo correcto lo consignado en este cuadro.

* + - * 1. Según el Punto -, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada un área de 328 Hás. 85 Ás. 40.54 Cás., modificado por el Punto -, ya que el área correcta a reasignar era de 329 Hás. 78 Ás. 09.94 Cás. Los dos acuerdos antes relacionados fueron dejados sin efecto por el Punto -, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto de Acta que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto -, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás., a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

En el inmueble de **304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás.,** identificado como **TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3** de la referida Hacienda San Arturo,se realizaron varias segregaciones, quedando un resto registral de -, a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

* + - * 1. -, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **-** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás. 99Ás. 76.46 Cás.**, inscrita a favor del ISTA a la matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el cual comprende: -. Aprobándose el valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta por metro cuadrado de $6.43, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
        2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**a)** Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales);

1. Evitar las quemas de los desechos sólidos; y
2. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016.

* + - * 1. Según Valúo de fecha 1 de diciembre de 2016, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
        2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2033-17de fecha 6 de julio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en Posesión Material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, 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, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2032-17 emitido el día 6 julio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
        3. De acuerdo a la Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de junio de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por Solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **ANA CELIA MENDEZ DE PEREZ,** y - **OVIDIO PEREZ MENDEZ,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **-,** situada en 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: 28** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 396.41 | 2548.92 | 22303.05 |
| 396.41 | 2548.92 | 22303.05 |
| **Área Total: 396.41**  **Valor Total ($): 2548.92**  **Valor Total (¢): 22303.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **396.41** | **2548.92** | **22303.05** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado NOTIFIQUESE.””””

““””XXXVII) A solicitud de los señores: **1) JUAN ANTONIO ARGUMEDO VELASQUEZ,** -, y - **CONNY ELIZABETH ARGUMEDO LOPEZ,** -; **2) MIGUEL ANGEL LEON MEJIA,** -, y - **ANA MARIBEL CASTRO DE LEON,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 704, relacionado con la adjudicación en venta 2 solares para vivienda,ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, **código de proyecto 052105, SSE 1251, entrega 33;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Conforme el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2003 de fecha 17 de junio de 2003, se aprobó la adquisición por compraventa del resto de la **Hacienda La Esmeralda** compuesto de tres porciones que se denominan: **PORCION A**, conocida como “El Zope”, de la extensión de 17 Hás. 91 Ás. 03.24 Cás.; **RESTO DE LA PORCION B** conocida como “Bella Vista”, de la extensión de 25 Hás. 48 Ás. 70.57 Cás., y **PORCION C**, conocida como “La Esmeralda”, de la extensión de 45 Hás. 92 Ás. 94.01 Cás., con una extensión total de 89 Hás. 32 Ás. 67.82 Cás.; el mismo fue modificado por el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003 de fecha 17 de julio de 2003, en el sentido de disminuir el área adquirida del **RESTO DE LA PORCION “C”**, siendo el área de dicha Porción 30 Hás. 33 Ás. 50.82 Cás., a la vez, aprobando el valor respecto del resto del inmueble, ascendiendo el área total a 73 Hás. 73 As. 24.63 Cás.; se aclara que el área, precio y denominación real constan en escritura pública de compraventa número cuarenta y cuatro del Libro Octavo de Protocolo, del notario Pedro Joaquín Hernández Peñate de fecha 2 de septiembre de 2003, siendo éstas 74 Hás. 34 Ás. 16.75 Cás., por un precio de $279,201.02, a razón de $3,755.6461 por hectárea y de $0.37556461 por metro cuadrado, y su denominación es la Esmeralda, Porción “B” conocida como Bella Vista.
2. -, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 26 Hás. 45 Ás. 92.20 Cás., que incluye: -. Aprobándose el Precio Base de venta de $2.26 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de acuerdo al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar que el área que ha sido identificada como Zona Verde conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según valúos de fecha 30 de junio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2026-17 de fecha 6 de julio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo, se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los solares para vivienda solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2025-17, emitido el día 6 de julio de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
5. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 27 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de valores y extensiones, Reportes de valúo por solar, Propuesta de adjudicación de inmuebles, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 2 solares para vivienda,a favor de los señores: **1) JUAN ANTONIO ARGUMEDO VELASQUEZ**, y - **CONNY ELIZABETH ARGUMEDO LOPEZ**; **2) MIGUEL ANGEL LEON MEJIA,** y -**ANA MARIBEL CASTRO DE LEON;**  de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad;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: 33** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 474.60**  **Valor Total (¢): 4152.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 474.60**  **Valor Total (¢): 4152.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **949.20** | **8305.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XXXVIII) A solicitud de los señores: **1) BERNARDINO SALGADO IGLESIAS,** -, y - menor -; **2) IRMA ELIZABETH SALGADO DE CRUZ,** -, - **DIONICIO GUADALUPE CRUZ VASQUEZ**,-, y - **ELMER ALEXANDER CRUZ SALGADO**, -; **3) JOSE ATILIO SORTO,** -, y - **ROSA SALGADO LOPEZ,** -; **4) JOSE MANUEL GARCIA FUENTES,** -, y - **NORIS OLIVIA LARA ARGUETA,** -;y **5) MAYRA JENIPHER OCHOA PADILLA,** -, y - **JOSE ISRAEL MENDOZA REYES,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 705, relacionado con la adjudicación en venta 5 solares para vivienda,ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **-,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120625, SSE 1404, entrega 01;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de **nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás.**, fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo de 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número Once del Libro Noveno de Protocolo, ante los oficios Notariales de la licenciada Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número - del tomo - Propiedad de San Miguel, documento otorgado en día 16 de junio de 1976, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.
2. -, se aprobó entre otros el Proyecto Identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **-**, con una extensión superficial de 00 Hás. 72 Ás. 39.00 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: -; aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $1.60 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda los precios de venta de $0.994477, $1.085809, $1.177137, $1.222797, $1.222804 por metro cuadrado para los solares para vivienda; de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que se deben comprometer a cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar las quemas de los desechos sólidos.
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017.

1. Según valúos de fecha 4 de julio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Sector Tradicional.
2. -
3. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN (EN AÑOS)** | **NOMBRE DEL TÉCNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| BERNARDINO SALGADO IGLESIAS | 31/05/2016 | 15 | EDGAR A. DIAZ |
|
| JOSE ATILIO SORTO | 06 /09/2016 | 30 | EDGAR A. DIAZ |
|
| JOSE MANUEL GARCIA FUENTES | 19 /05/ 2016 | 10 | EDGAR A. DIAZ |
|
|
| MAYRA JENIPHER OCHOA PADILLA | 19 /12/ 2016 | 5 MESES | EDGAR A. DIAZ |

No así el solicitante del solar de vivienda - Polígono -, Porción -, según Informe Técnico con referencia SGD-02-2049-17 de fecha 7 de julio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, de fecha 07 de julio de 2017, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dicho solar de vivienda no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02- 2042-17 emitido el día 06 de julio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 19 y 31 de mayo; 6 de septiembre; y 19 de diciembre de 2016, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, actas de posesión material, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 5 solares para vivienda,a favor de los señores: **1) BERNARDINO SALGADO IGLESIAS,** y -menor -; **2) IRMA ELIZABETH SALGADO DE CRUZ,** - **DIONICIO GUADALUPE CRUZ VASQUEZ**, y - **ELMER ALEXANDER CRUZ SALGADO**; **3) JOSE ATILIO SORTO,** y - **ROSA SALGADO LOPEZ**; **4) JOSE MANUEL GARCIA FUENTES,** y - **NORIS OLIVIA LARA ARGUETA**;y **5) MAYRA JENIPHER OCHOA PADILLA,** y - **JOSE ISRAEL MENDOZA REYES;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **-,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel;quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 858.11 | 1049.30 | 9181.38 |
| 858.11 | 1049.30 | 9181.38 |
| **Área Total: 858.11**  **Valor Total ($): 1049.30**  **Valor Total (¢): 9181.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 543.59 | 664.70 | 5816.13 |
| 543.59 | 664.70 | 5816.13 |
| **Área Total: 543.59**  **Valor Total ($): 664.70**  **Valor Total (¢): 5816.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 2120.07 | 2108.36 | 18448.15 |
| 2120.07 | 2108.36 | 18448.15 |
| **Área Total: 2120.07**  **Valor Total ($): 2108.36**  **Valor Total (¢): 18448.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1154.70 | 1359.24 | 11893.35 |
| 1154.70 | 1359.24 | 11893.35 |
| **Área Total: 1154.70**  **Valor Total ($): 1359.24**  **Valor Total (¢): 11893.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | -- | - | - | 1665.44 | 1808.35 | 15823.06 |
| 1665.44 | 1808.35 | 15823.06 |
| **Área Total: 1665.44**  **Valor Total ($): 1808.35**  **Valor Total (¢): 15823.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **6341.91** | **6989.95** | **61162.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que se deben comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XXXIX) A solicitud de los señores: **1)** **ELENA DE JESUS VASQUEZ DE AGUILAR,** -, y - **MOISES EDUARDO AGUILAR VASQUEZ,** -; **2) JOSE LUIS BONILLA REYES,** -, y - **SONIA GUADALUPE SALGADO VENTURA,** -; **3) JOSE NELSON CAMPOS CASTILLO,** -, y - **BENILDA MARITZA CAMPOS CASTILLO,** -; **4) JOSE SALVADOR GOMEZ BARAHONA,** -, y - **ROSA ALBA GUZMAN SALGADO,** -**; 5) LISANDRA ISABEL BONILLA GRANDE,** -, y -menor -**; 6) LUCIA JOYA MARQUEZ,** -, y - **KATHERINE DAYANA VASQUEZ JOYA,** -; **7) OLIVAR ALEXANDER GUZMAN SALGADO,** -, y - **RUTH LETICIA SALGADO DE GUZMAN,** -; **8) PETRONA ROBLES DE COLINDRES,** -, y - **JOSE MANUEL COLINDRES,** -; y **9) ROSA ELVIRA SALGADO DE GUZMAN,** -, y -menor -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 706, relacionado con la adjudicación en venta 9 solares para vivienda,ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120624, SSE 1403, entrega 01;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de **nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás.**, fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo de 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No. 5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número Once del Libro Noveno de Protocolo de la notaria Marina Aguilar Guerrero, otorgada el día 16 de junio de 1976, e inscrita al número - del Tomo - Propiedad de San Miguel, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.
2. -, se aprobó entre otros el Proyecto Identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **-**, con una extensión superficial de 03 Hás. 60 Ás. 85.38 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: -. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $2.18 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda los precios de venta para éstos de $2.297181, $2.297182, $2.416986, $2.416992, $2.510749, $2.510751, $2.510753, y $2.604529, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que se deben comprometer a cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar las quemas de los desechos sólidos.
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017.

1. Según valúos de fecha 4 de julio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Sector Tradicional.
2. -
3. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| José Luis Bonilla Reyes | 14/11/2016 | 14 | Edgar A. Díaz |
| José Nelson Campos Castillo | 06/09/2016 | 06 | Edgar A. Díaz |
| José Salvador Gómez Barahona | 19/12/2016 | 14 | Edgar A. Díaz |
| Lucía Joya Márquez | 05/12/2016 | 13 | Edgar A. Díaz |
| Olivar Alexander Guzmán Salgado | 19/05/2016 | 12 | Edgar A. Díaz |
| Petrona Robles de Colindres | 23/11/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| Rosa Elvira Salgado de Guzmán | 20/05/2016 | 11 | Edgar A. Díaz |

No así los solicitantes de los solares de vivienda - y - del polígono “-”, según Informe Técnico con referencia SGD-02-2050-17 de fecha 07 de julio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos solares de vivienda no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2043-17 emitido el día 06 de julio de 2017 por el mismo Departamento. Es necesario aclarar que dicho Informe hace referencia a 3 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el Informe presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos solo hace referencia a 2 inmuebles.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 19 y 20 de mayo; 06 y 16 de septiembre, 14 y 23 de noviembre 05 y 19 de diciembre de 2016, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, actas de posesión material, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Partida de Nacimiento y de Divorcio, Declaración Jurada y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 9 solares para vivienda,a favor de los señores: **1)** **ELENA DE JESUS VASQUEZ DE AGUILAR,** y - **MOISES EDUARDO AGUILAR VASQUEZ**; **2) JOSE LUIS BONILLA REYES,** y - **SONIA GUADALUPE SALGADO VENTURA**; **3) JOSE NELSON CAMPOS CASTILLO,** y - **BENILDA MARITZA CAMPOS CASTILLO**; **4) JOSE SALVADOR GOMEZ BARAHONA,** y - **ROSA ALBA GUZMAN SALGADO; 5) LISANDRA ISABEL BONILLA GRANDE,** y - menor -**; 6) LUCIA JOYA MARQUEZ,** y - **KATHERINE DAYANA VASQUEZ JOYA**;  **7) OLIVAR ALEXANDER GUZMAN SALGADO,** y - **RUTH LETICIA SALGADO DE GUZMAN**; **8) PETRONA ROBLES DE COLINDRES,** y - **JOSE MANUEL COLINDRES**; y **9) ROSA ELVIRA SALGADO DE GUZMAN,** y - menor -**;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **-,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel;quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 352.39 | 917.81 | 8030.84 |
| 352.39 | 917.81 | 8030.84 |
| **Área Total: 352.39**  **Valor Total ($): 917.81**  **Valor Total (¢): 8030.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 783.98 | 1968.38 | 17223.33 |
| 783.98 | 1968.38 | 17223.33 |
| **Área Total: 783.98**  **Valor Total ($): 1968.38**  **Valor Total (¢): 17223.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1087.91 | 2629.47 | 23007.86 |
| 1087.91 | 2629.47 | 23007.86 |
| **Área Total: 1087.91**  **Valor Total ($): 2629.47**  **Valor Total (¢): 23007.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1339.15 | 3076.27 | 26917.36 |
| 1339.15 | 3076.27 | 26917.36 |
| **Área Total: 1339.15**  **Valor Total ($): 3076.27**  **Valor Total (¢): 26917.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 839.80 | 2108.53 | 18449.64 |
| 839.80 | 2108.53 | 18449.64 |
| **Área Total: 839.80**  **Valor Total ($): 2108.53**  **Valor Total (¢): 18449.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 984.75 | 2472.46 | 21634.03 |
| 984.75 | 2472.46 | 21634.03 |
| **Área Total: 984.75**  **Valor Total ($): 2472.46**  **Valor Total (¢): 21634.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1115.24 | 2695.52 | 23585.80 |
| 1115.24 | 2695.52 | 23585.80 |
| **Área Total: 1115.24**  **Valor Total ($): 2695.52**  **Valor Total (¢): 23585.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1296.85 | 2979.10 | 26067.13 |
| 1296.85 | 2979.10 | 26067.13 |
| **Área Total: 1296.85**  **Valor Total ($): 2979.10**  **Valor Total (¢): 26067.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 912.48 | 2291.01 | 20046.34 |
| 912.48 | 2291.01 | 20046.34 |
| **Área Total: 912.48**  **Valor Total ($): 2291.01**  **Valor Total (¢): 20046.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **9** | **8712.55** | **21138.55** | **184962.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que se deben comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XL) A solicitud de los señores: **1) HUGO ADALBERTO CAÑAS CRUZ,** -, y - **JAQUELIN CAROLINA CAÑAS DE PAZ,** -; **2) JOSE ARIMATEO CHACON GRANADOS,** -, y - **MAYRA NOEMY RAMIREZ RAMIREZ,** -; **3) MARCELINO MONTENEGRO AGUILLON,** -, y - **ARABELA DEL CARMEN GRANADOS DE -**; **4) MARIANA GRANADOS DE CHACON,** -, y - **SULMA YAMILETH CHACON GRANADOS,** -; **5) MARTIR ANTONIO RAMIREZ COTO,** -, -**FRANCISCA DE JESUS ESCOBAR DE RAMIREZ,** -, y - **SANTOS EVARISTO RAMIREZ ESCOBAR,** -; **6) RICARDO ALCIDES ZALDAÑA,** -, y - **MARISOL ELIZABETH LOPEZ ZALDAÑA,** -; **7) SAMUEL MEJIA SERVELLON,** -, y -**JOSUE SAMUEL MEJIA PICHINTE,** -; y **8) TEODORO HERNANDEZ ALFARO,** -, y - **CESILIA HERNANDEZ DE HERNANDEZ,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 707, relacionado con la adjudicación en venta 16 lotes agrícolas,ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; **código de proyecto 071512, SSE 437, entrega 32;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 2,049 Hectáreas 39 Áreas 74.76 Centiáreas, por un precio de $502,640.00, a través de expropiación, de conformidad a los Decretos Ley 153, 154 y 256 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria número 6 de fecha 7 de abril de 1981, a razón de un precio por hectárea de $245.26 y por metro cuadro de $0.024526.
2. -, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, con un área total de 41 Hás. 11 Ás. 15.76 Cás., que comprende: -; el cual fue modificado por el Punto -, en las siguientes causales: a) Cambio en el programa al que serían destinados los inmuebles siendo lo correcto el Programa de Solidaridad Rural; b) Aprobación de los valores bases de venta para los inmuebles que forman parte del referido proyecto; y c) Se autorizó al Departamento de Proyectos de Parcelación para cambiar en el Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE) la denominación de los inmuebles que forman parte del citado proyecto, para que sean identificados como lotes agrícolas, ya que reúnen las características en cuanto a extensión, uso y características agrológicas (clases de suelo IV y VI, pedregosidad de moderada a abundante), de lotes agrícolas, y no de solares para vivienda como lo reflejan los planos del mismo y el informe técnico de mérito que lo sustentó. Aprobándose el valor base de venta de $4,635.35 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos por hectárea de $4,242.27, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según valúos de fechas 30 de junio, 7 y 11 de julio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
4. La solicitante, señora Mariana Granados de Chacón, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **Doméstica**, según Informe emitido por la Oficina Regional Oriental, se le realizó Estudio Socioeconómico RII-0003, de fecha 20 de junio de 2017, determinándose que la señora antes mencionada, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.
5. Se aclara que los inmuebles, en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como solares, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación los cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de lotes, porque existe diferencia en cuanto al área, valor y su uso, por lo que administrativamente serán identificados como lotes.
6. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2071-17 de fecha 11 de julio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los lotes agrícolas solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2048-17, emitido el día 11 de julio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
7. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 20, 26 y 27 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, propuesta de adjudicación de inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Estudio Socioeconómico, carencias de bienes y calca de los lotes - del polígono - y - del polígono -; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 16 lotes agrícolas,a favor de los señores: **1) HUGO ADALBERTO CAÑAS CRUZ,** y - **JAQUELIN CAROLINA CAÑAS DE PAZ**; **2) JOSE ARIMATEO CHACON GRANADOS,** y - **MAYRA NOEMY RAMIREZ RAMIREZ**; **3) MARCELINO MONTENEGRO AGUILLON,** y - **ARABELA DEL CARMEN GRANADOS DE MONTENEGRO** -; **4) MARIANA GRANADOS DE CHACON,** y - **SULMA YAMILETH CHACON GRANADOS**; **5) MARTIR ANTONIO RAMIREZ COTO,** -**,** - **FRANCISCA DE JESUS ESCOBAR DE RAMIREZ,** y - **SANTOS EVARISTO RAMIREZ ESCOBAR**; **6) RICARDO ALCIDES ZALDAÑA,** y - **MARISOL ELIZABETH LOPEZ ZALDAÑA**; **7) SAMUEL MEJIA SERVELLON,** y - **JOSUE SAMUEL MEJIA PICHINTE**; y **8) TEODORO HERNANDEZ ALFARO,** y - **CESILIA HERNANDEZ DE HERNANDEZ;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán;quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 32** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1781.97  1789.65 | 755.96  759.22 | 6614.65  6643.18 |
| 3571.62 | 1515.18 | 13257.83 |
| **Área Total: 3571.62**  **Valor Total ($): 1515.18**  **Valor Total (¢): 13257.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1619.18  1796.68 | 686.90  762.20 | 6010.38  6669.25 |
| 3415.86 | 1449.10 | 12679.63 |
| **Área Total: 3415.86**  **Valor Total ($): 1449.10**  **Valor Total (¢): 12679.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1797.07  1830.29 | 762.37  776.46 | 6670.74  6794.03 |
| 3627.36 | 1538.83 | 13464.76 |
| **Área Total: 3627.36**  **Valor Total ($): 1538.83**  **Valor Total (¢): 13464.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1750.00  1900.46 | 742.40  806.23 | 6496.00  7054.51 |
| 3650.46 | 1548.63 | 13550.51 |
| **Área Total: 3650.46**  **Valor Total ($): 1548.63**  **Valor Total (¢): 13550.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1750.00  1750.00 | 742.40  742.40 | 6496.00  6496.00 |
| 3500.00 | 1484.80 | 12992.00 |
| **Área Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 1484.80**  **Valor Total (¢): 12992.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1750.00  1767.16 | 742.40  749.68 | 6496.00  6559.70 |
| 3517.16 | 1492.08 | 13055.70 |
| **Área Total: 3517.16**  **Valor Total ($): 1492.08**  **Valor Total (¢): 13055.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1673.98  1750.00 | 710.15  742.40 | 6213.81  6496.00 |
| 3423.98 | 1452.55 | 12709.81 |
| **Área Total: 3423.98**  **Valor Total ($): 1452.55**  **Valor Total (¢): 12709.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1798.38  1774.29 | 762.92  752.70 | 6675.55  6586.13 |
| 3572.67 | 1515.62 | 13261.68 |
| **Área Total: 3572.67**  **Valor Total ($): 1515.62**  **Valor Total (¢): 13261.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **16** | **28279.11** | **11996.79** | **104971.91** |

**SEGUNDO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XLI) A solicitud de los señores: **1) ANA MIRIAN AGUILERA ALVARADO,** -, y - **HUGO ADIEL ESCOTO GONZALEZ,** -; **2) DANIEL ANTONIO RIVERA FLORES,** -, y - **KAREN YESENIA RIVERA FLORES,** -; y **3) JOSE ANTONIO URIAS MERINO,** -, y - **MARIA CRUZ MARTINEZ SANCHEZ,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 708, relacionado con la adjudicación en venta 3 lotes agrícolas,ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, desarrollado en el inmueble **“DENOMINADO “CASCO DE LA** **HACIENDA” “MARCADO #12”,** inscrito identificándolo como **-**, situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101013,** **SSE 128,** **entrega 28;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2007, de fecha 14 de noviembre de 2007, el ISTA adquirió por Compraventa un inmueble identificado como **Porción Casco Uno, Lote No. 12**, que formó parte de la Hacienda El Marquezado, ubicada en cantón El Marquezado, jurisdicción y departamento de San Vicente, por un precio de $504,325.43, a razón de $2,146.20 por hectárea y $0.214620 por metro cuadrado.

Siendo inscrito a favor de este Instituto a la matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área de2,349,852.92Mt², e identificado registralmente como -, ubicado en la jurisdicción y departamento de San Vicente.

1. -, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola, denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, desarrollado en el inmueble: **“DENOMINADO “CASCO DE LA** **HACIENDA” MARCADO #12”,** ubicado en jurisdicción y departamento de San Vicente, el cual fue inscrito identificándolo como **-**, a favor de este Instituto a la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área de **206 Hás. 69 Ás. 56.86 Cás**., que comprende: -. Aprobándose los valores Base de $2,299.77 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y $1,954.81 por hectárea para los lotes agrícolas con clase IVes, por lo que se recomiendan los precios de venta de $2,315.22 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,771.15 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes; de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
   * + - 1. Evitar la deforestación dentro del área de bosque;
         2. Evitar que se cambie el uso del suelo en el área que aún contiene bosque;
         3. Implementación de actividades amigables con los recursos naturales, que minimicen los impactos negativos;
         4. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de mayor pendiente utilizadas para cultivos de granos básicos;
         5. Implementación de cultivos permanentes como frutales y forestales para evitar el deterioro del suelo;
         6. Regulación de las prácticas agrícolas;
         7. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
         8. Cuidadoso manejo del agua de los nacimientos para evitar contaminación;
         9. Control y uso restringido de agroquímicos;
         10. Evitar la tala ilegal y extracción de leña a niveles comerciales;
         11. Evitar las quemas de rastrojos; y
         12. Apoyar actividades en el control de incendios forestales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016.

1. Según valúos de fecha 21 de junio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 26 de agosto de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Oscar Ramos, la solicitante del Lote Agrícola 2, Polígono 19, se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años. No así los solicitantes de los lotes agrícolas - y -, de los polígonos - y -, respectivamente según Informe Técnico con referencia SGD-02-1959-17 de fecha 27 de junio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos inmuebles no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-1848-17 emitido el día 26 de junio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 26 de agosto de 2016, 13 y 14 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 3 lotes agrícolas,a favor de los señores: **1) ANA MIRIAN AGUILERA ALVARADO,** y - **HUGO ADIEL ESCOTO GONZALEZ**; **2) DANIEL ANTONIO RIVERA FLORES,** y - **KAREN YESENIA RIVERA FLORES**; y **3) JOSE ANTONIO URIAS MERINO,** y - **MARIA CRUZ MARTINEZ SANCHEZ**, de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, desarrollado en el inmueble: **“DENOMINADO “CASCO DE LA** **HACIENDA” MARCADO #12”,** inscrito identificándolo como **-**,situada en jurisdicción y departamento de San Vicente;quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 28** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 1618.13 | 14158.64 |
| 6989.10 | 1618.13 | 14158.64 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1618.13**  **Valor Total (¢): 14158.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 1618.13 | 14158.64 |
| 6989.10 | 1618.13 | 14158.64 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1618.13**  **Valor Total (¢): 14158.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6965.26 | 1233.65 | 10794.44 |
| 6965.26 | 1233.65 | 10794.44 |
| **Área Total: 6965.26**  **Valor Total ($): 1233.65**  **Valor Total (¢): 10794.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **20943.46** | **4469.91** | **39111.71** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que se deben comprometer a cumplir las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XLII) A solicitud de los señores: **1) BAUDILIO ANTONIO DIAZ,** -, y - **RUTH DE MERCEDES DIAZ DE DE PAZ,** -, **2) EUGENIO QUINTANILLA RODRIGUEZ** -, y - **REINA ABIGAIL CHAVEZ VIERA** - y **3) VICTOR MANUEL SALES MELGAR** - y - **ANGELA SANCHEZ RUIZ** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 709, relacionado con la adjudicación en venta de 3 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCIÓN-1 (REUNIÓN);** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071504, SSE 664, entrega 24**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la referida propiedad que constaba de 18 inmuebles y en su totalidad sumaban un área de 61 Hás. 07 Ás. 77.19 Cás., por un valor de $351,592.69, mediante Compraventa, según consta en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 13-2003 de fecha 3 de abril de 2003. Dicho Acuerdo fue ampliado por el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2003 de fecha 10 de abril de 2003, en el sentido de adicionar dos numerales en el Acuerdo, cuya redacción quedó: CUARTO: Autorizar a la Gerencia Financiera para que proceda a tramitar ante el Banco Central de Reserva de El Salvador, los valores de pago de los inmuebles por adquirirse, siendo el área y la forma de pago de los mismos, conforme el detalle de cuadro anexo, que forma parte integral de presente acuerdo; y QUINTO: Prevéngase al Banco Cuscatlán que presente a la Gerencia Legal de éste Instituto, los documentos de propiedad debidamente inscritos, de los inmuebles sujetos a esta transacción, previo al trámite de la solicitud de Bonos al que se refiere el numeral que antecede.
2. Que de la totalidad de los inmuebles adquiridos algunos conservaron su matrícula y otros fueron reunidos generándoseles una nueva matrícula, quedando la propiedad dividida de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINADO REGISTRALMENTE COMO:** | **MATRÍCULA\*** | |  | **ÁREA** | |
| - | - | |  | 1 Hás. 60 Ás. 10.50 Cás. | |
| - | - | |  | 1 Hás. 57 Ás. 62.00 Cás. | |
| - | - | |  | 1 Hás. 47 Ás. 91.50 Cás. | |
| - | - | |  | 42 Hás. 04 Ás. 82.46 Cás. | |
| - | - | |  | 8 Hás. 49 Ás. 71.00 Cás. | |
| - | - | |  | 3 Hás. 14 Ás. 31.21 Cás. | |
| - | - | |  | 2 Hás. 81 Ás. 14.06 Cás. | |
|  | **Total…** | 1. **ás. 15 Ás. 62.73 Cás** | | |

1. -, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-1 (REUNION), situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, con un área de 41 Hás. 74 As. 77.14 Cás. inscrita a favor del ISTA a la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en la ciudad de San Salvador, que comprende -. Advirtiéndose que se refleja un resto registral de -, el cual físicamente no existe, por tanto con el presente se agota la cabida registral del mismo. Dentro de esta porción, se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Según valúos de fechas 30 de junio y 04 de julio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.934638 para los lotes agrícolas requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.
3. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2024-17 de fecha 06 de julio de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los lotes agrícolas solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes; lo anterior según informe con referencia SGD-02-2023-17, emitido el día 06 de julio de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
4. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 16, 23 y 27 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reportes de Valúo por Lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por la Oficina Regional Central, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 3 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) BAUDILIO ANTONIO DIAZ** y - **RUTH DE MERCEDES DIAZ DE DE PAZ,** -**, 2) EUGENIO QUINTANILLA RODRIGUEZ** y - **REINA ABIGAIL CHAVEZ VIERA,** y **3) VICTOR MANUEL SALES MELGAR** y - **ANGELA SANCHEZ RUIZ,** de las generales antes expresadas; ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrolladoen el inmueble identificado como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCIÓN-1 (REUNIÓN);** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,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: 24** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3494.55 | 3266.14 | 28578.73 |
| 3494.55 | 3266.14 | 28578.73 |
| **Área Total: 3494.55**  **Valor Total ($): 3266.14**  **Valor Total (¢): 28578.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3494.55 | 3266.14 | 28578.73 |
| 3494.55 | 3266.14 | 28578.73 |
| **Área Total: 3494.55**  **Valor Total ($): 3266.14**  **Valor Total (¢): 28578.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3494.59 | 3266.18 | 28579.08 |
| 3494.59 | 3266.18 | 28579.08 |
| **Área Total: 3494.59**  **Valor Total ($): 3266.18**  **Valor Total (¢): 28579.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **10483.69** | **9798.46** | **85736.53** |

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

““””XLIII) A solicitud del señor: **1) JOSE SANTIAGO RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, -, y - **ERIKA SAIDA PALACIOS VENTURA**, -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 710, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN CUATRO**, situada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100411, SSE 1320, entrega 26**;en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que el inmueble rústico identificado como **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN CUATRO**, de la mencionada ubicación, está compuesto por 9 parcelas identificadas como: **7/4, 7/23, 7/24, 7/25, 7/26, 7/27, 7/31, 7/36 y 7/37,** las cuales fueron adquiridas mediante Escrituras Públicas de Dación en Pago otorgadas a favor del Banco de Tierras, que fueron inscritas bajo las Matrículas **-,** respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con áreas de **26,796.00** **Mts.2, 27,918.00 Mts.2, 27,001.00 Mts.2, 27,000.00Mts.2, 26,002.00Mts.2, 27,000.00 Mts.2, 27,001.00Mts.2, 8,825.00 Mts.2,24,369.00 Mts.2**
2. Con el objeto de legalizar la tenencia y posesión de algunos de los inmuebles constituidos en las precitadas parcelas, éstas fueron reunidas por este Instituto tramitándose Aprobación de Plano y Escritura Pública de Reunión de los 9 inmuebles, que posteriormente fue inscrita en el aludido Registro a favor del Banco de Tierras hoy ISTA, bajo la Matrícula **-**, con un área de **221,912.00** **Mts.2**
3. -, se aprobó Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN CUATRO**, de la ubicación antes citada, con una extensión superficial de 217,673.83 metros cuadrados, que incluye -, dentro del cual se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Es necesario advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido de implementar las medidas ambientales pertinentes que minimicen los impactos negativos al ambiente y reduzcan el deterioro de los recursos naturales, tales como:
5. Tener un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las descargas de las aguas residuales (coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).
6. Efectuar un manejo adecuado de agroquímicos, y
7. Evitar las quemas de rastrojos

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el acuerdo Segundo del punto V del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016.

1. Según valúo de fecha 11 de julio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $3.44 para el inmueble que ha sido requerido por el solicitante, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
2. Conforme al acta de posesión material, de fecha 03 de julio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral señor Juan Mejía, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 03 de julio de 2017; el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de avalúo del solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral y por los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA- Banco de Tierras, Acuerdo de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, Razón y Constancia de Inscripción de Reunión de Inmuebles y Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 29 inciso 1° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor **JOSE SANTIAGO RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, y - **ERIKA SAIDA PALACIOS VENTURA,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN CUATRO**, situada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 26** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 215.42 | 741.04 | 6484.10 |
| 215.42 | 741.04 | 6484.10 |
| **Área Total: 215.42**  **Valor Total ($): 741.04**  **Valor Total (¢): 6484.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **215.42** | **741.04** | **6484.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XLIV) A solicitud de la señora: **1) TATIANA ASTRID ZEPEDA PALMA**, -, y - **NANCY KARINA SOLITO DE HENRIQUEZ**, -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 711, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote de vivienda, ubicado en el Proyecto de la **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES”**, situada en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010305, SSE 474, entrega 05;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 3 del Acta No. JD-4/82 de fecha 5 de Febrero de 1982, se fijó el monto de indemnización en ¢284,400.00 por expropiación de un área de 49 Hás. 77 As., equivalentes a 70 Manzanas 0896.00 Varas Cuadradas o 497,770.00 Metros Cuadrados, del inmueble situado administrativamente en cantón Loma de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, denominado **HACIENDA “RANCHO LOURDES”** conocido también como **“EL ESTERO”**, propiedad de la señora **ELVIA DINA URRUTIA CENTENO DE SALAZAR** conocida por **DINA URRUTIA DE SALAZAR**, transferida mediante Acta de Transferencia de Dominio No. 1 del Libro 1° del departamento de Ahuachapán, inscrita al No. - del Libro - de Propiedad **FINATA**.
2. Que según Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Acta JD-22/82 de fecha 2 de junio de 1982, se adjudicó la parcela 60/02 con área de 2 Manzanas 1,300.49 Varas Cuadradas equivalentes a 14,486.82 Metros Cuadrados de la **HACIENDA “RANCHO LOURDES”** o **“EL ESTERO”**, de la mencionada ubicación, a favor del señor **RAFAEL ANTONIO LAGUAN**, transferida mediante Acta de Adjudicación No. 7 del Libro 1 del departamento de Ahuachapán, la que se inscribió al No. - del Libro - de Propiedad **FINATA**.
3. Posteriormente mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 2, letra “A” del Acta JD-19/92 de fecha 20 de mayo de 1992, se anuló el plan de crédito del señor **RAFAEL ANTONIO LAGUAN** por la causal de abandono y por consiguiente falta de pago, y como consecuencia se declaró vacante la mencionada parcela.
4. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA**, contenido en el Punto -, se autorizó la venta de - lotes agrícolas cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas y se aprobó el financiamiento para dichos inmuebles constituidos en la **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES”**, desarrollada en la parcela 60/02 del inmueble antes mencionado, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 1 Hás. 23 As. 89.90 Cás., equivalentes a 12,389.90 metros cuadrados o 1 Manzana 7,727.82 varas cuadradas, quedando distribuidos de la siguiente manera: -
5. En el Punto -, se modificó el Punto -, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto de la **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES”**, situada en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, en un área de 1 Ha. 40 As. 38.93 Cás., equivalentes a 14,038.93 metros cuadrados, que comprende: -. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
6. Según valúo de fecha 12 de mayo de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea de $59,100.00 para los lotes de vivienda con clase de suelo III, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
7. Conforme al acta de posesión material, de fecha 23 de marzo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina regional Occidental, señor: Alirio Saldaña, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de marzo de 2017; la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de avalúo del inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental y por los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA- Banco de Tierras, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del Banco de Tierras antes Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 29 inciso 1° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote de vivienda a favor de la señora: **1) TATIANA ASTRID ZEPEDA PALMA**, y - **NANCY KARINA SOLITO DE HENRIQUEZ,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES”** situada en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 239.25 | 1413.97 | 12372.24 |
| 239.25 | 1413.97 | 12372.24 |
| **Área Total: 239.25**  **Valor Total ($): 1413.97**  **Valor Total (¢): 12372.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **239.25** | **1413.97** | **12372.24** |

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

““””XLV) A solicitud del señor: **GABRIEL DE LOS ANGELES QUINTANILLA,** -, y - **JUANA MARTINEZ MESTANZA,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 712, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HDA. SANTA TERESA PORCION 2,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente**, código de proyecto 101153, SSE 1354, entrega 09**;en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Conforme el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, el ISTA adquirió por Dación en Pago por parte de la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Nueva Santa Teresa de R.L. un área total de 112 Mz, equivalentes a 78 Hás. 27 Ás. 78.86 Cás., por un precio de $173,293.81, no obstante se inscribió un área total de 114.52 Mz, equivalentes a 80 Hás. 04 Ás. 29.74 Cás., manteniéndose el precio de adquisición.
2. -, se aprobó el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 14 Hás. 33 Ás. 47.02 Cás., que comprende: -. Aprobándose el Valor Base de Venta por hectárea de $2,378.95 para los lotes agrícolas con clase de suelo III, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2,744.36, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado mediante en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales recomendadas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Minimizar el uso de agroquímicos y un manejo adecuado.
5. Evitar las quemas de los rastrojos.
6. Incorporación de los rastrojos al suelo.
7. Que los beneficiarios (as), eviten la deforestación en el bosque de la zona de protección del río.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2016 de fecha 26 de octubre de 2016.

1. Según Valúo de fecha 03 de diciembre de 2016, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 06 de septiembre de 2016, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 06 de septiembre de 2016, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Informe de Justificación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **GABRIEL DE LOS ANGELES QUINTANILLA,** y - **JUANA MARTINEZ MESTANZA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HDA. SANTA TERESA PORCION 2,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 09** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3528.97 | 968.48 | 8474.20 |
| 3528.97 | 968.48 | 8474.20 |
| **Área Total: 3528.97**  **Valor Total ($): 968.48**  **Valor Total (¢): 8474.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3528.97** | **968.48** | **8474.20** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

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

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

LIC. ERNESTO ANTONIO URRUTIA GUZMAN

SR. CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRIGUEZ RIVERA

LIC. JOSE AGUSTIN VENTURA HERRERA

LCDA. VIOLETA EUGENIA HERRERA DE DIAZ