INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 21 – 2017 FECHA: 21 DE AGOSTO DE 2017

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con diez minutos del día veintiuno de agosto 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 José Ángel Villeda Castillo, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión, los señores Carlos Rivera c/p Carlos Rodríguez Rivera y Miguel Alemán Velásquez, Directores Propietario y Suplente, respectivamente, por parte el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 21 - 2017 FECHA: 21 DE AGOSTO 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.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UFI-00-0126-17, por medio del cual el Jefe de la UFI, solicita la aprobación y ratificación del Proyecto del Presupuesto Especial y Extraordinario para el ejercicio financiero fiscal 2018.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 761, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda** en HDA. SAN JACINTO PORCION 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 05.
2. Dictamen jurídico 762, referente a la modificación de los puntos XXV de sesión ordinaria 35-97 y XVI de sesión ordinaria 34-2005, en el sentido de aclarar que el proyecto está destinado para el programa de Nuevas Opciones.
3. Dictamen jurídico 763, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 203.
4. Dictamen jurídico 764, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola** en LOTIFICACION AGRICOLA EL MARQUEZADO PORCION CASCO, desarrollado en el inmueble denominado CASCO DE LA HACIENDA MARCADO # 12, departamento de San Vicente. ENTREGA 30.
5. Dictamen jurídico 765, referente a la modificación del punto XXXIV de sesión ordinaria 6-2001, por corrección de nomenclatura, y área por partición de inmueble, exclusión e inclusión de beneficiarios, respecto a **02 solares de vivienda** en HDA. LA LABOR PORCION 3-2-2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 15.
6. Dictamen jurídico 766, referente a la adjudicación en venta de **06 lotes agrícolas** en HDA. CHILANGUERA UNO, PORCION UNO DACION EN PAGO, departamento de San Miguel. ENTREGA 02.
7. Dictamen jurídico 767, referente a la adjudicación en venta de **15 solares** **para vivienda** en HDA. GUALOSO, PORCION 9, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
8. Dictamen jurídico 768, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** en HDA. EL ANGEL, PORCION 2, departamento de San Salvador. ENTREGA 28.
9. Dictamen jurídico 769, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** en HDA. SAN ARTURO, PORCION LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 31.
10. Dictamen jurídico 770, referente a la adjudicación en venta de **10 lotes agrícolas** en HDA. TIERRA BLANCA, PORCION 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 03.
11. Dictamen jurídico 771, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, a favor de la IGLESIA EVANGELICA EN JEHOVA HAY MISERICORDIA Y ABUNDANTE REDENCION, en HDA. GUALPIRQUE, departamento de La Unión. ENTREGA 15.
12. Dictamen jurídico 772, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** en HDA. GUALOSO, PORCION 7, departamento de San Miguel. ENTREGA 04.
13. Dictamen jurídico 773, referente a la adjudicación en venta de **14 lotes agrícolas** en HDA. CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
14. Dictamen jurídico 774, referente a la modificación del punto V de sesión ordinaria 02-98, por corrección de área, nombre y exclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola** en HDA. EL TECOMATAL, departamento de Usulután. ENTREGA 30.
15. Dictamen jurídico 775, referente a la **donación** a favor de la Alcaldía municipal de Tecoluca, de los inmuebles identificados como: AREA COMUNAL y ZONA VERDE, ubicados en el inmueble identificado como LOTE No. 5, HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION DOS, departamento de San Vicente.
16. Dictamen jurídico 776, referente a la prórroga para el plazo de 2 años, de la Carta de Entendimiento entre el Ministerio de Educación y el ISTA para la Cooperación Interinstitucional para legalizar inmuebles rústicos, en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, en trámite de donación y transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.
17. Dictamen jurídico 777, referente a la adjudicación en venta de **06 lotes agrícolas** en HDA. EL RECUERDO, PORCION SIETE, departamento de San Vicente. ENTREGA 01.
18. Dictamen jurídico 778, referente a la adjudicación en venta de **01** **lote agrícola** en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 10, EL TRANSITO, departamento de La Libertad. ENTREGA 05.
19. Dictamen jurídico 779, referente a la adjudicación en venta de **05 lotes agrícolas** en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN, PORCION 1, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 25.
20. Dictamen jurídico 780, referente a la adjudicación de **04 solares para vivienda,** en el inmueble denominado como PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, departamento de La Libertad. ENTREGA 35.
21. Dictamen jurídico 781, referente a la adjudicación en venta de **04 lotes agrícolas** en LOTIFICACION AGRICOLA EL MARQUEZADO PORCION CASCO, desarrollado en el inmueble denominado CASCO DE LA HACIENDA MARCADO # 12, departamento de San Vicente. ENTREGA 31.
22. Dictamen jurídico 782, referente a la **donación** a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Educación, de un inmueble identificado como Escuela, en HDA. SAN FELIPE POTOSI, PORCIÓN 2, departamento de San Miguel.
23. Dictamen jurídico 783, referente a autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria LA CRIBA, de R.L., para que transfiera solares para vivienda y lotes agrícolas a favor de sus Colonos y su grupo familiar, del Proyecto desarrollado en HDA. LA CRIBA, departamento de Santa Ana.
24. Dictamen jurídico 784, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en PORCION “B” CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, departamento de La Libertad. ENTREGA 36.
25. Dictamen 785, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM) departamento de Cuscatlán. ENTREGA 34.
26. Dictamen jurídico 786, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIONES 5, 9 y 14, EL TRANSITO, departamento de La Libertad. ENTREGA 07.
27. Dictamen jurídico 787, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO LUNA, TECA, departamento de Chalatenango. ENTREGA 09.
28. Dictamen jurídico 788, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, PORCIÓN UNO DACIÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 02.
29. Dictamen jurídico 789, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en HDA. SAN JACINTO, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 06.
30. Dictamen jurídico 790, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en HDA. SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORCIÓN 1, departamento de San Vicente. ENTREGA 25.
31. Dictamen jurídico 791, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. COLIMITA ASENTAMIENTO COMUNITARIO, y según plano como HDA. COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, POLÍGONO 4 LOTE 4, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 03.
32. Dictamen jurídico 792, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2009, por inclusión de beneficiarios, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL EDÉN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 84.
33. Dictamen jurídico 793, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. PAPAYÁN, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 13.
34. Dictamen jurídico 794, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 1, EL TRÁNSITO, departamento de La Libertad. ENTREGA 08.
35. Dictamen jurídico 795, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. EL TECOMATAL, departamento de Usulután. ENTREGA 34.
36. Dictamen jurídico 796, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JACINTO, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 07.
37. Dictamen jurídico 797, referente a la modificación del acta JD28/93, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión de beneficiario, respecto a **01 Lote Agrícola**, en HDA. RANCHO LOURDES PORCION 1, (FINATA) departamento de Ahuachapán. ENTREGA 06.
38. Dictamen jurídico 798, referente a la adjudicación en venta de **01 lote para vivienda**, en LOTIFICACIÓN RANCHO LOURDES, (FINATA) departamento de Ahuachapán. ENTREGA 07.
39. Dictamen jurídico 799, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 30.
40. Dictamen jurídico 800, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombres e inclusión de beneficiarios, respecto a **02 lotes agrícolas**, en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana. ENTREGA 01.
41. Dictamen jurídico 801, referente a Autorizar al señor GILBERTO DE JESUS RODRIGUEZ MARROQUIN, para que constituya gravamen sobre el solar ---, polígono ---, a favor del Banco de Fomento Agropecuario, en la HDA. SAN FELIPE I, LAS ISLETAS, PORCIÓN 1, departamento de La Paz.
42. Dictamen jurídico 802, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL MARQUEZADO PORCIÓN CASCO, en el inmueble “DENOMINADO” CASCO DE LA HDA. “MARCADO #12, departamento de San Vicente. ENTREGA 32.

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

“””III) La señora Presidenta somete a conocimiento de la Junta Directiva, nota de fecha 11 de agosto del año que transcurre, con referencia número UFI.00.0126.17, suscrita por el Licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, Jefe de la Unidad Financiera Institucional, en la que solicita la aprobación y ratificación del **Proyecto del Presupuesto Especial y Extraordinario con fuentes de financiamiento de Fondo General y Recursos Propios para el ejercicio financiero fiscal 2018;** por lo que al respecto se considera:

1. Que mediante Oficio No.1118 de fecha 27 de julio de 2017, el señor Ministro de Hacienda, Licenciado Carlos Enrique Cáceres Chávez, comunicó que según el comportamiento actual de las principales variables macroeconómicas y fiscales, este Instituto dispondrá de un techo presupuestario preliminar para Gastos de Funcionamiento y Otros por un monto de **$7,078,406** con financiamiento del Fondo General**,** debiéndose formular el Proyecto de Presupuesto Institucional en el marco de las medidas de racionalidad y disciplina en el gasto público a fin de lograr eficiencia en el uso de los recursos públicos, en estricto cumplimiento de los lineamientos establecidos en las Normas de Formulación Presupuestarias que adjunta.
2. Que habiéndose conformado el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria, tal como lo requieren las Normas de Formulación Presupuestaria 2018, en su letra B No.1 Normas Generales, se procedió en observancia a la Política Presupuestaria de Mediano Plazo 2018, contenida en la Referencia 763 de fecha 24 de mayo de 2017 del Ministerio de Hacienda, así como de la Política de Ahorro y Austeridad de fecha 27 de marzo de 2017, también al oficio sin número de fecha 11 de agosto de 2017 de Despacho Ministerial para Presidentes y Directores de Instituciones Descentralizadas con lo referente a ajustes al presupuesto 2017 por sentencia de inconstitucionalidad del presupuesto y su incorporación al proyecto de presupuesto 2018, y a formular el Proyecto de Presupuesto Especial y Extraordinario del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, para el ejercicio financiero fiscal 2018, con fuentes de financiamiento del Fondo General y Recursos Propios, el cual asciende a un monto total de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($7, 418,406.00),** mismo que será distribuido en sus Unidades Presupuestarias y Líneas de Trabajo de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Tipo de Presupuesto** | **Fuente de Financiamiento** | **Unidad Presupuestaria** | **Agrupación Operacional** | **Monto Asignado** |
| 1 | Presupuesto Especial | Fondo General | 1. Dirección y Administración Institucional. 2. Seguridad Jurídica sobre la Transferencia de las Tierras en el Sector. | 03 | $ 7, 078,406.00 |
| 2 | Presupuesto Especial | Recursos Propios | 1. Dirección y Administración Institucional, Dirección Superior y Apoyo Administrativo y Financiero. | 03 | $ 40,000.00 |
| 3 | Presupuesto Extra Ordinario | Recursos Propios | 1. Dirección y Administración Institucional. 2. Seguridad Jurídica sobre la Transferencia de las Tierras en el Sector. | 05 | $ 300,000.00 |
| **Total de Presupuesto a Formular para el Ejercicio Financiero Fiscal 2018** | | | | | **$ 7,418,406.00** |

* Dos Unidades Presupuestarias y Cuatro de Líneas de Trabajo, las cuales son:
  + **01- Dirección y Administración Institucional**
  + 01- Dirección Superior y Apoyo Administrativo y Financiero, con **Cinco Millones Cuatrocientos Sesenta y Siete Mil Trescientos Noventa y Cuatro 41/100 Dólares ($5, 467,394.41), con Fondo General y Cuarenta Mil 00/100 Dólares ($40,000) con Recursos Propios** en el Presupuesto Especial, y **Ciento Sesenta Mil 00/100 Dólares ($160,000.00)** en el Presupuesto Extra Ordinario.
  + 02- Igualdad Sustantiva y Vida Libre de Violencia para las Mujeres, con Cincuenta y Siete Mil Doscientos Cincuenta y Cinco 00/100 Dólares ($57,255.00), en el Presupuesto Especial, y
  + **02- Seguridad Jurídica Sobre la Transferencia de Tierras en el Sector**
  + 01- Seguridad Jurídica sobre la Transferencia de las Tierras en el Sector Agropecuario y Reformado, con **Un Millón Quinientos Cincuenta y Tres Mil Seiscientos Cincuenta y Seis 59/100 Dólares ($1, 553,656.59),** en el Presupuesto Especial y **Ciento Cuarenta Mil 00/100 Dólares ($140,000.00)** en el Presupuesto Extra Ordinario.
  + 02- Atención de Veteranos Militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del FMLN, con Cien 00/100 Dólares ($100.00), en Presupuesto Especial.

1. Que el Proyecto de Presupuesto ha sido formulado en la modalidad de Áreas de Gestión, tal como se ha hecho en los últimos ejercicios fiscales, considerándose el presupuesto que se ejecuta en el actual ejercicio fiscal con relación a dos Unidades Presupuestarias y cuatro Líneas de Trabajo conforme a las arriba descritas, dos Fuentes de Financiamiento, siendo estas como ya se mencionó, Fondo General (vía transferencia corriente) y Recursos Propios (vía captación de ingresos propios), con dos tipos de presupuestos, el Especial (con Agrupación Operacional 03) y el Extraordinario (con Agrupación Operacional 05).
2. En el Presupuesto formulado se encuentran dos líneas de trabajo, que a solicitud de las Unidades involucradas fueron incorporadas en el Presupuesto 2017 y que en el ejercicio del 2018 servirán para trabajar en las acciones siguientes:
   * Atender los beneficios que esta Institución deba prestar en el Rubro o Programa de Veteranos y Excombatientes, de acuerdo a la Ley de Beneficios y Prestaciones Sociales para Veteranos Militares y Excombatientes del FMLN, y
   * Para trabajar el Presupuesto del Sistema Nacional para la Igualdad Sustantiva, la cual se ha denominado Igualdad Sustantiva y Vida Libre de Violencia para las Mujeres, en cumplimiento a la Ley de Igualdad, Equidad y Erradicación de la Discriminación contra las Mujeres y Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres.
3. Aunado a lo anterior y con el fin de acatar las obligaciones provenientes de acciones Contenciosas Administrativas, de las cuales ha sido condenado a pagar este Instituto mediante Sentencias Judiciales, específicamente a la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A de C.V. que puede abreviarse COMAGRO S.A. DE C.V.; y que ha sido señalado por la Corte de Cuentas de la República, se requiere a la Junta Directiva autorizar a la Señora Presidenta para que por medio de la UFI continúe las gestiones ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería para obtener un monto adicional a la disponibilidad presupuestaria asignada, por la cantidad de **SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO 05/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($7,149,475.05), los cuales desde el año 2010 se han venido solicitando, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta favorable.
4. También se solicita delegar a la señora Presidenta para que gire las instrucciones que considere pertinente a fin de que se continúe la gestión ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería para obtener una asignación presupuestaria por un monto de **VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUINIENTOS SETENTA 91/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** **($20, 800, 570.91),** los cuales son necesarios para que la Gerencia de Desarrollo Rural pueda realizar el levantamiento físico del inventario de tierra disponible para la venta, y de esta manera dar cumplimiento a lo observado por la Corte de Cuentas de la República en relación al ajuste contable realizado a la Cuenta Contable 231 21 Existencias Institucionales y específicamente a la 231 21 001 Terrenos para la venta; ya que la Dirección General de Contabilidad Gubernamental ha recomendado que se debe contar con el valor real de dicho inventario a efecto de proceder a autorizar el ajuste contable correspondiente.

Por todo lo antes mencionado la Junta Directiva, atendiendo lo solicitado por la Unidad Financiera Institucional y tomando en cuenta lo establecido en el artículo 18, letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y los lineamientos emanados por el Ministerio de Hacienda, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el Proyecto del Presupuesto Especial y Extraordinario para el Ejercicio Financiero Fiscal 2018, por un monto total de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($7, 418,406.00),** de los cuales **$7,078, 406.00 dólares** tienen como fuente de financiamiento el Fondo General de la Nación y **$340,000.00 dólares** tienen como fuente de financiamiento los Recursos Propios. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que bajo la coordinación de la señora Presidenta, adicionalmente al techo presupuestario aprobado, solicite con la debida justificación a través del Ministerio de Agricultura y Ganadería, la cantidad de **SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO 05/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($7,149,475.05) que servirán para cumplir con el pago de la Sentencia Definitiva pronunciada por la Cámara Primera de lo Civil de la Primera Sección del Centro Ref. 77-15CI-2009-4, a las 11 horas y 30 minutos del día 2 de octubre del 2009, y Resolución Pronunciada por la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia el día 05 de enero del 2010, relacionadas con el caso de la compañía Agropecuaria Cuscatlán, S.A. DE C.V. (COMAGRO S.A. DE C.V.), por condenar a este Instituto a pagarle en concepto de daño emergente, y de lucro cesante a favor de COMAGRO S.A. DE C.V. **TERCERO:** Delegar a la señora Presidenta para que gire las instrucciones que considere pertinentes, a fin que la Unidad Financiera Institucional gestione ante las instancias pertinentes, la asignación presupuestaria que servirá para el levantamiento físico en campo del Inventario de Tierra Disponible para la Venta, debido a que se tiene establecido de manera documental, cuyo monto estimado es de **VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUINIENTOS SETENTA 91/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($20,800,570.91).** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE“””

““””IV) A solicitud de los señores: **1) FELICITA FLORES DE GUEVARA,** ---, y --- **LUIS ALONSO GUEVARA FLORES,** ---; **2) GUMERCINDO VASQUEZ GOMEZ,** conocido por **GUMERCINDO VASQUEZ,** ---, y --- **JOSE ISAIAS GARCIA VASQUEZ,** ---; **3) JOHANNA STEFANY HERNANDEZ UMAÑA,** ---, y --- **DORA ALICIA UMAÑA DE HERNANDEZ,** ---; y **4) MARIA ZULEIMA MARTINEZ MEJIA,** ---, y ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 761, relacionado con la adjudicación en venta de 4 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **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 05**, 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 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 ---, se otorgó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, en un área de ---, 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) | --- | --- |
| Resto de Lotes N° 7, 8, 9, 10, 11 y 12, que formó parte de la Hacienda San Jacinto. | --- | --- |

1. Mediante el Punto ---, se aprobó el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JACINTO,** situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **---,** ubicado en jurisdicción y departamento de San Miguel, con una extensión superficial de ---, 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 recomienda el precio 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 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, conforme 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 | FELICITA FLORES DE GUEVARA | 04/07/2017 | 5 | ROGER VASQUEZ |
| 2 | GUMERCINDO VASQUEZ GOMEZ | 08/06/2017 | 2 | ROGER VASQUEZ |
| 3 | JOHANNA STEFANY HERNANDEZ UMAÑA | 02/06/2017 | 1 | ROLANDO COREAS FUNES |
| 4 | MARIA ZULEIMA MARTINEZ MEJIA | 05/07/2017 | 1 | ROLANDO COREAS FUNES |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 2 de junio, 4, 5 y 10 de julio 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 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 Cedula de Identidad Personal, 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 4 solares para vivienda a favor de los señores: **1) FELICITA FLORES DE GUEVARA,** y --- **LUIS ALONSO GUEVARA FLORES**; **2) GUMERCINDO VASQUEZ GOMEZ,** conocido por **GUMERCINDO VASQUEZ,** y --- **JOSE ISAIAS GARCIA VASQUEZ**; **3) JOHANNA STEFANY HERNANDEZ UMAÑA,** y --- **DORA ALICIA UMAÑA DE HERNANDEZ**; y **4) MARIA ZULEIMA MARTINEZ MEJIA,** y ---**;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | HDA. SAN JACINTO, PORCION 1 | --- | --- | 224.68 | 79.94 | 699.48 |
| 224.68 | 79.94 | 699.48 |
| **Área Total: 224.68**  **Valor Total ($): 79.94**  **Valor Total (¢): 699.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | HDA. SAN JACINTO, PORCION 1 | --- | --- | 198.64 | 70.68 | 618.45 |
| 198.64 | 70.68 | 618.45 |
| **Área Total: 198.64**  **Valor Total ($): 70.68**  **Valor Total (¢): 618.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | HDA. SAN JACINTO, PORCION 1 | --- | --- | 214.59 | 54.04 | 472.85 |
| 214.59 | 54.04 | 472.85 |
| **Área Total: 214.59**  **Valor Total ($): 54.04**  **Valor Total (¢): 472.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | HDA. SAN JACINTO, PORCION 1 | --- | --- | 215.23 | 60.97 | 533.49 |
| 215.23 | 60.97 | 533.49 |
| **Área Total: 215.23**  **Valor Total ($): 60.97**  **Valor Total (¢): 533.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **853.14** | **265.63** | **2324.26** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que se deben comprometer a cumplir con 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.””””

“”””V) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 762, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0767-17, de fecha 28 de julio de 2017, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: ---,** en el que se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA EL CARMEN; y **b) ---,** mediante el cual se aprobó un nuevo **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** identificado como **SEGUNDA ETAPA**, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA** **EL CARMEN;** estando ambos proyectosubicados en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; en el sentido de aclarar cuál es el Programa de Transferencia de Tierra que corresponde a dichos Proyectos; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por expropiación un inmueble denominado HACIENDA EL CARMEN y LAS VICTORIAS, propiedad de la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancía y Cía., en aplicación de la Ley Básica de la Reforma Agraria, con un área de 679 Hás. 76 Ás. 87.90 Cás., por un valor de ¢2,000,000.00 equivalente a $228,571.43. Lo anterior según consta en el Punto II-11 del Acta Ordinaria 9, de fecha 5 de mayo de 1981.
2. ---, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado El Carmen, ubicado en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, el cual fue desarrollado para beneficiar a grupos familiares integrados por campesinos sin tierra, realizándose las adjudicaciones de conformidad al Punto ---.
3. En el Punto ---, se acordó modificar los Puntos ---, a efecto de corregir el área de un Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL CARMEN, y a su vez se aprobó un nuevo **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** identificado como **SEGUNDA ETAPA**, el cual fue destinado para beneficiar a grupos familiares comprendidos dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
4. Es necesario aclarar que en el primer proyecto aprobado fue para “*beneficiar a grupos familiares integrados por campesinos si*n tierra”, y en el segundo se mencionó que sería para personas calificadas dentro del “*Programa Campesinos Sin Tierra*”; no obstante lo anterior, en la Base de Datos Institucional las adjudicaciones se registraron bajo el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
5. Cuando se aprobaron los proyectos mencionados, los beneficiarios debían ostentar la calidad de Campesinos sin Tierra, el cual era un término genérico contemplado en la ley, que debían cumplir los solicitantes para calificar al programa que el Instituto desarrollaba en ese momento, el cual era el de “Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra”, de conformidad al Decreto 747 que contenía la Ley del Régimen Especial del Dominio de la Tierra, publicada en el Diario Oficial número 82, del Tomo 311 de fecha 7 de mayo de 1991, lo cual no hacía referencia en lo absoluto al Programa de Campesinos sin Tierra.
6. Por otra parte el Programa de Solidaridad Rural surgió hasta el 11 de diciembre de 2001, donde el Gobierno de El Salvador y las Organizaciones de Expatrulleros, firmaron la Propuesta de Solución caso de Desmovilizados del Servicio Territorial, (EXPATRULLEROS), cuya finalidad conllevaba al otorgamiento de beneficios a los desmovilizados del extinto Servicio Territorial de la Fuerza Armada, identificados como Expatrulleros, quienes no fueron tomados en cuenta en los beneficios que se establecieron para los desmovilizados de la Fuerza Armada y los miembros del FMLN en los Acuerdos de Paz, posteriormente en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2008 de fecha 9 de Abril de 2008, se aprobaron los requisitos que debían cumplir los mismos y de esa forma acceder al Programa de Solidaridad Rural y al entonces llamado proyecto Campesino Sin Tierra.
7. Con base a la cronología de lo antes señalado, se concluye que el programa destinado para los proyectos desarrollados en la **HACIENDA** **EL CARMEN,** mencionados en los considerandos II y III del presente punto de acta,es el “Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra” y no el de Campesinos Sin Tierra que fue aprobado posteriormente al desarrollo de los mismos.
8. Es necesario aclarar, que los créditos de las adjudicaciones aprobadas por Junta Directiva Institucional fueron registrados en la antigua Base de Datos AS-400 bajo el Programa de las Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra en la Cartera 6, el cual fue designado para identificar dicho Programa. Los créditos antes citados fueron migrados al nuevo Sistema de Administración de Créditos y Gestión de Cobros, siempre designados bajo la cartera 6 de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Por lo tanto, no se considera necesario instruir al Departamento de Créditos para que haga los cambios en el Sistema correspondiente.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Acuerdos de Junta Directiva, copia de Decreto Legislativo 747, publicado en el Diario Oficial número 82, del Tomo 311 de fecha 7 de mayo de 1991, que contiene la Ley del Régimen Especial del Dominio de la Tierra Comprendida en la Reforma Agraria, y Propuesta de Solución Caso Desmovilizados del Servicio Territorial (EXPATRULLEROS), Listado de Adjudicaciones AS400 e Índice de Escrituración, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legar recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: ---,** en el que se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA EL CARMEN; y **---,** mediante el cual se aprobó un nuevo **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** identificado como **SEGUNDA ETAPA**, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA** **EL CARMEN;** ambos proyectosubicados en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, por haberse establecido erróneamente el programa para el que fueron destinados, siendo lo correcto el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **SEGUNDO:** Notificar al Departamento de Asignación Individual y Avalúos, que los proyectos antes mencionados son para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””VI) A solicitud de la señora: **ANA RUT VELASQUEZ BONILLA,** ---, y --- **YENY NOHEMY FRANCO VELASQUEZ,** ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 763, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situado en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 203;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio del año 2002, con un área de 226 Hás. 62 As. 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627,614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado.
2. ---, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 226 Hás. 43 As. 87.55 Cás., que incluye ---. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 21 de julio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.178000 para el solar de vivienda, requerido por la solicitante, calificada 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, dichos criterios 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. Se aclara que el inmueble en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como lote ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar; no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación cargo en la Base de Datos Institucional con la denominación de solar, porque tiene diferencia en cuanto al área, valor y uso, por lo que administrativamente será identificado como solar.
5. El informe con referencia SGD-02-2287-17 de fecha 7 de agosto 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, 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-02-2261-17 de fecha 28 de julio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 30 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 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 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, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 RUT VELASQUEZ BONILLA,** y --- **YENY NOHEMY FRANCO VELASQUEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, 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: 203** |

**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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1087.38** | **9514.58** |
| **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.””””

““””VII) A solicitud del señor: **EDWIN DAVID LOPEZ LOPEZ,** ---, y --- **MIRNA GUADALUPE AYALA RIVERA,** ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 764, 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”,** el cual fue inscrito identificándolo como **---**, situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101013,** **SSE 128,** **entrega 30**, 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 de2,349,852.92m², 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 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 al adjudicatario, 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 25 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.
2. Según Informe Técnico con referencia SGD-02-2201-17 de fecha 25 de julio 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, 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-02-2118-17 emitido el día 19 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 20 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 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **EDWIN DAVID LOPEZ LOPEZ,** y --- **MIRNA GUADALUPE AYALA RIVERA,** 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”,** el cual fue 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: 30** |

**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 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.””””

“”””VIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 765, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1818-17, de fecha 21 de junio de 2017, referente a la **modificación del Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 06-2001 de fecha 08 de febrero de 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **LA LABOR (POLIGONO A),** ubicada en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010123, SSE 442, entrega 15**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 06-2001 de fecha 08 de febrero de 2001, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,442.53 Mt.² y un precio de $281.91, a favor de los señores: Juan Francisco Ayala, Mario Ernesto Chacón y Marta Herrera.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA LABOR, PORCION 3-2-2**,ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, aprobado en el Punto ---;se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la Adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,442.53 Mt.², pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, debido a que se efectuó una **partición**, quedando identificados correctamente como: **SOLAR ---, POLIGONO ---,** **PORCION ---,** con un área de 949.29 Mt.², y **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 395.88 Mt.²; resultando que el área ha disminuido en 97.36 Mt.2,lo cual fue notificado a la ahora titular de la adjudicación, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 27 de abril de 2017, anexa al expediente respectivo.
4. Excluir a los señores Juan Francisco Ayala y Mario Ernesto Chacón, por fallecimiento, causal comprobada, respectivamente, con la siguiente documentación: Certificación de la Partida de Defunción ---, en la que consta que el señor Juan Francisco Ayala, falleció ---, y Certificación de la Partida de Defunción ---, en la que consta que el señor Mario Ernesto Chacón***,*** falleció ---; según solicitudes de exclusión de beneficiarios de fecha 27 de abril de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a los señores **OSCAR HERRERA,** ---, y **JOSE ALFREDO HERRERA AYALA,** ---, en su calidad de --- de la ahora titular de la adjudicación, señora Marta Herrera, según solicitudes de inclusión de beneficiarios de fecha 27 de abril de 2017, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 27 de abril de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor José Olmedo, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de abril de 2017, la beneficiaria manifiesta que ni ella 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, reporte 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, Certificaciones de Partida de Nacimiento y Defunción, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del 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 XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 06-2001 de fecha 08 de febrero de 2001;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, adjudicado con un área de 1,442.53 Mt.², siendo lo correcto, por haber sufrido partición: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 949.29 Mt.², y **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---** con un área de 395.88 Mt.²; existiendo una disminución de área de 97.36 Mt.2, a lo que Junta Directiva aprobó, 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 27 de abril de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir a los señores JUAN FRANCISCO AYALA y MARIO ERNESTO CHACÓN, por fallecimiento; y **c)** Incluir a los señores **OSCAR HERRERA** y **JOSE ALFREDO HERRERA AYALA,** ambosde generales antes expresadas, en su calidad de --- de la ahora titular de la adjudicación, señora Marta Herrera, según solicitudes de inclusión de beneficiarios de fecha 27 de abril de 2017, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR, PORCION 3-2-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | --- | --- | --- | 949.29  395.88 | 198.94  82.97 | 1740.73  725.99 |
| 1345.17 | 281.91 | 2466.71 |
| **Área Total: 1345.17**  **Valor Total ($): 281.91**  **Valor Total (¢): 2466.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1345.17** | **281.91** | **2466.71** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**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 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.”””””

““””IX) A solicitud de los señores: **1) ANGEL MISAEL AREVALO QUINTEROS,** ---, y --- **ALBA DILENIA MORALES DIAZ,** ---; **2) ESTANISLAO HERNANDEZ CASTILLO,** ---, y --- **DINA RAQUEL HERNANDEZ CASTILLO,** ---; **3) JOSE ANTONIO PARADA ROMERO,** ---, y --- **MARIA VERONICA PARADA ROMERO,** ---; **4) RENE ALEXIS PALOMO VENTURA,** ---, y --- **MARIA ESTELA CABRERA,** ---; **5) RENE GEOVANNY TURCIOS RIVAS,** ---, y --- **IRIS DEL CARMEN RIVAS ROMERO,** ---; y **6) SONIA ELIZABETH CEDILLOS RAMOS,** ---, y -- menor ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 766, relacionado con la adjudicación en venta de 6 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO**, situada en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120622, SSE 475, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 93 Hás. 30 Ás. 44.45 Cás., equivalente a 133.5 Mz., por un valor de $73,003.99, mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Chilanguera de R.L., según consta en el Acuerdo Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001 de fecha 10 de mayo de 2001, a razón de un precio por hectárea de $782.42778 y por metro cuadrado de $0.78242778.
2. ---, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO**, ubicado según el Centro Nacional de Registros en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel y según plano aprobado en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, con un área de 93 Hás. 30 Ás. 44.45 Cás, inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la Matrícula --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: ---. Aprobándose los valores base de $1,026.08 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV y de $892.24 para lotes agrícolas con clase de suelo IV es, ambos por hectárea, por lo que se recomiendan el precio de venta de: $1,162.10 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $781.24 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.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deben implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional referentes a:

* Cumplir con las leyes ambientales
* Evitar la deforestación en el bosque existente
* No cambiar el uso del suelo de bosque a cultivos anuales
* Implementar buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas utilizadas para cultivos de granos básicos
* Implementar cultivos permanentes como frutales, forestales para evitar el deterioro del suelo
* Restaurar el ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones
* Regular el uso de agroquímicos
* Evitar la tala ilegal y extracción de leña en el bosque
* Evitar la quema de rastrojos
* Incorporar los rastrojos al suelo
* Prevenir los incendios forestales

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2015 de fecha 18 de noviembre de 2015.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** |  | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** |
|  |
| 1 | ANGEL MISAEL AREVALO QUINTEROS | 25/07/2017 | 1 | EDGAR A. DIAZ |
| 2 | ESTANISLAO HERNANDEZ CASTILLO | 09/05/2017 | 2 | EDGAR A. DIAZ |
| 3 | JOSE ANTONIO PARADA ROMERO | 18/07/2017 | 2 | EDGAR A. DIAZ |
| 4 | RENE ALEXIS PALOMO VENTURA | 18/07/2017 | 2 | EDGAR A. DIAZ |
| 5 | RENE GEOVANNY TURCIOS RIVAS | 18/07/2017 | 10 MESES | EDGAR A. DIAZ |
| 6 | SONIA ELIZABETH CEDILLOS RAMOS | 18/07/2017 | 2 | EDGAR A. DIAZ |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 18 y 25 de julio 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 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, solicitudes de Adjudicación de Inmueble, actas de posesión material, 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 6 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANGEL MISAEL AREVALO QUINTEROS,** y ---**ALBA DILENIA MORALES DIAZ**; **2) ESTANISLAO HERNANDEZ CASTILLO,** y --- **DINA RAQUEL HERNANDEZ CASTILLO**; **3) JOSE ANTONIO PARADA ROMERO,** y --- **MARIA VERONICA PARADA ROMERO**; **4) RENE ALEXIS PALOMO VENTURA,** y --- **MARIA ESTELA CABRERA**; **5) RENE GEOVANNY TURCIOS RIVAS,** y --- **IRIS DEL CARMEN RIVAS ROMERO**; y **6) SONIA ELIZABETH CEDILLOS RAMOS,** y --- **DIEGO ANTONIO CRUZ CEDILLOS**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO**, situada en cantón Chilanguera, 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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | --- | --- | --- | 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 546.02**  **Valor Total (¢): 4777.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | --- | --- | --- | 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 546.02**  **Valor Total (¢): 4777.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | --- | --- | --- | 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 812.20**  **Valor Total (¢): 7106.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | --- | --- | --- | 9243.13 | 722.11 | 6318.46 |
| 9243.13 | 722.11 | 6318.46 |
| **Área Total: 9243.13**  **Valor Total ($): 722.11**  **Valor Total (¢): 6318.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | --- | --- | --- | 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 546.02**  **Valor Total (¢): 4777.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | --- | --- | --- | 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 812.20**  **Valor Total (¢): 7106.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **6** | **44188.63** | **3984.57** | **34864.99** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deben implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental 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.””””

““””X) A solicitud de los señores: **1) AMALIA COREAS QUINTEROS,** ---, y --- **PEDRO COREAS QUINTEROS,** ---; **2) DENNY JOSAEL CAMPOS DIAZ,** ---, y --- **TIRSA MAHELI CAMPOS DIAZ,** ---, y **ONEYDA YOLANDA CAMPOS DIAZ,** ---; **3) HERMIN YOHENI RAMOS ARGUETA,** ---, y --- **MARIA LETICIA ARGUETA GUZMAN,** ---; **4) JOSE EFRAIN CONTRERAS,** ---, y --- **SANTOS ANA OLIVAR BENITEZ,** ---; **5) JUAN PABLO AREVALO RAMIREZ,** ---, y --- **MARIA SILVINIA ARGUETA GUZMAN,** ---; **6) LEONOR CORVERA DE RODRIGUEZ,** ---, y --- **SANTOS ALEXIS GONZALEZ CORVERA,** ---; **7) LUIS ALONSO CHICAS GONZALEZ,** ---, y --- **ROSARIO DEL CARMEN REYES,** ---; **8) MARIA AYDEE SALGADO SORTO,** ---, y --- **MARIO MANRIQUE CHEVEZ VARGAS,** ---; **9) MARIA DIGNA SALGADO SORTO,** ---, y --- **JOSE ROBERTO FUENTES SALGADO,** ---; **10) MARIANO LOPEZ SALGADO,** ---, y --- **LIDIA ESPERANZA ANDRADE DE LOPEZ,** conocida tributariamente como **---,** ---; **11) NICOLASA GUZMAN SALGADO,** ---, y --- **JUAN GUZMAN SALGADO,** ---; **12) PABLO ISIDORO RODRIGUEZ CORVERA,** ---, --- **ANA CECILIA CAMPOS CHAVEZ,** ---, y --- menor ---**; 13) ROSA SALGADO LOPEZ,** ---; **14) ROSALI GARCIA FUENTES,** ---, --- **NORMA JEANETE LEON RIVAS,** ---, y --- **ALEXIS ISAAC GARCIA LEON,** ---; y **15) ZOILA TARCILA FUENTES,** ---, --- **ROSENDO GARCIA IGLESIAS,** ---, y --- **ROSENDO GARCIA FUENTES,** ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 767, relacionado con la adjudicación en venta de 15 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 9,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120629, SSE 1408, 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 Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número --- del tomo --- Propiedad de San Miguel, documento otorgado el 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. Mediante el Punto ---, se aprobó entre otros el Proyecto denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 9,** con una extensión superficial de 06 Hás. 64 Ás. 69.18 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 $4.79por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.00, $3.80, $3.70, $3.50, $3.40, $3.10, $3.00, $2.80, $2.10, y $1.10 por metro cuadrado; precios 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 deben implementar las medidas 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 implementa 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 28 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. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** |  | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** |
|  |
| 1 | Amalia Coreas Quinteros | 06/09/2016 | 4 | Edgar A. Díaz |
| 2 | Denny Josael Campos Díaz | 19/05/2016 | 5 | Edgar A. Díaz |
| 3 | Hermin Yoheni Ramos Argueta | 16/06/2016 | 3 | Edgar A. Díaz |
| 4 | José Efraín Contreras | 26/05/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| 5 | Juan Pablo Arévalo Ramírez | 20/05/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| 6 | Leonor Corvera de Rodríguez | 20/05/2016 | 11 | Edgar A. Díaz |
| 7 | Luis Alonso Chicas González | 31/05/2016 | 10 | Edgar A. Díaz |
| 8 | María Aydee Salgado Sorto | 10/06/2016 | 12 | Edgar A. Díaz |
| 9 | María Digna Salgado Sorto | 19/05/2016 | 06 | Edgar A. Díaz |
| 10 | Mariano López Salgado | 28/06/2017 | 12 | Edgar A. Díaz |
| 11 | Nicolasa Guzmán Salgado | 14/11/2016 | 14 | Edgar A. Díaz |
| 12 | Pablo Isidoro Rodríguez Corvera | 02/06/2016 | 09 | Edgar A. Díaz |
| 13 | Rosa Salgado López | 25/04/2017 | 15 | Edgar A. Díaz |
| 14 | Rosali García Fuentes | 26/05/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| 15 | Zoila Tarcila Fuentes | 02/06/2016 | 12 | Edgar A. Díaz |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 19, 20, 26 y 31 de mayo, 2, 10 y 16 de junio, 06 de septiembre, 14 de noviembre de 2016, 25 de abril y 28 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 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, acuerdos de Junta Directiva, copia de Escritura Pública de Donación, 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, 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 15 solares para vivienda a favor de los señores: **1) AMALIA COREAS QUINTEROS,** y --- **PEDRO COREAS QUINTEROS**; **2) DENNY JOSAEL CAMPOS DIAZ,** y --- **TIRSA MAHELI CAMPOS DIAZ,** y **ONEYDA YOLANDA CAMPOS DIAZ; 3) HERMIN YOHENI RAMOS ARGUETA,** y --- **MARIA LETICIA ARGUETA GUZMAN**; **4) JOSE EFRAIN CONTRERAS,** y --- **SANTOS ANA OLIVAR BENITEZ**; **5) JUAN PABLO AREVALO RAMIREZ,** y --- **MARIA SILVINIA ARGUETA GUZMAN**; **6) LEONOR CORVERA DE RODRIGUEZ,** y --- **SANTOS ALEXIS GONZALEZ CORVERA**; **7) LUIS ALONSO CHICAS GONZALEZ,** y --- **ROSARIO DEL CARMEN REYES**; **8) MARIA AYDEE SALGADO SORTO,** y --- **MARIO MANRIQUE CHEVEZ VARGAS**; **9) MARIA DIGNA SALGADO SORTO,** y --- **JOSE ROBERTO FUENTES SALGADO**; **10) MARIANO LOPEZ SALGADO,** y --- **LIDIA ESPERANZA ANDRADE DE LOPEZ,**  ---; **11) NICOLASA GUZMAN SALGADO,** y --- **JUAN GUZMAN SALGADO**; **12) PABLO ISIDORO RODRIGUEZ CORVERA,** --- **ANA CECILIA CAMPOS CHAVEZ,** y --- menor ---**; 13) ROSA SALGADO LOPEZ,** y --- **ERICK ADEMIR SORTO SALGADO**; **14) ROSALI GARCIA FUENTES,** --- **NORMA JEANETE LEON RIVAS,** y --- **ALEXIS ISAAC GARCIA LEON**; y **15) ZOILA TARCILA FUENTES,** --- **ROSENDO GARCIA IGLESIAS,** y --- **ROSENDO GARCIA FUENTES**; de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 9,** ubicada 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 2234.13 | 6925.80 | 60600.75 |
| 2234.13 | 6925.80 | 60600.75 |
| **Área Total: 2234.13**  **Valor Total ($): 6925.80**  **Valor Total (¢): 60600.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5959.16 | 6555.08 | 57356.95 |
| 5959.16 | 6555.08 | 57356.95 |
| **Área Total: 5959.16**  **Valor Total ($): 6555.08**  **Valor Total (¢): 57356.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 351.83 | 1407.32 | 12314.05 |
| 351.83 | 1407.32 | 12314.05 |
| **Área Total: 351.83**  **Valor Total ($): 1407.32**  **Valor Total (¢): 12314.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 274.68 | 1098.72 | 9613.80 |
| 274.68 | 1098.72 | 9613.80 |
| **Área Total: 274.68**  **Valor Total ($): 1098.72**  **Valor Total (¢): 9613.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 923.64 | 3509.83 | 30711.01 |
| 923.64 | 3509.83 | 30711.01 |
| **Área Total: 923.64**  **Valor Total ($): 3509.83**  **Valor Total (¢): 30711.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4060.73 | 8527.53 | 74615.89 |
| 4060.73 | 8527.53 | 74615.89 |
| **Área Total: 4060.73**  **Valor Total ($): 8527.53**  **Valor Total (¢): 74615.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 671.35 | 2551.13 | 22322.39 |
| 671.35 | 2551.13 | 22322.39 |
| **Área Total: 671.35**  **Valor Total ($): 2551.13**  **Valor Total (¢): 22322.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 2251.51 | 6754.53 | 59102.14 |
| 2251.51 | 6754.53 | 59102.14 |
| **Área Total: 2251.51**  **Valor Total ($): 6754.53**  **Valor Total (¢): 59102.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1152.63 | 4264.73 | 37316.39 |
| 1152.63 | 4264.73 | 37316.39 |
| **Área Total: 1152.63**  **Valor Total ($): 4264.73**  **Valor Total (¢): 37316.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 2618.03 | 7330.48 | 64141.70 |
| 2618.03 | 7330.48 | 64141.70 |
| **Área Total: 2618.03**  **Valor Total ($): 7330.48**  **Valor Total (¢): 64141.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1189.80 | 4402.26 | 38519.78 |
| 1189.80 | 4402.26 | 38519.78 |
| **Área Total: 1189.80**  **Valor Total ($): 4402.26**  **Valor Total (¢): 38519.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 726.38 | 2760.24 | 24152.10 |
| 726.38 | 2760.24 | 24152.10 |
| **Área Total: 726.38**  **Valor Total ($): 2760.24**  **Valor Total (¢): 24152.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1601.01 | 5443.43 | 47630.01 |
| 1601.01 | 5443.43 | 47630.01 |
| **Área Total: 1601.01**  **Valor Total ($): 5443.43**  **Valor Total (¢): 47630.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1150.25 | 4255.93 | 37239.39 |
| 1150.25 | 4255.93 | 37239.39 |
| **Área Total: 1150.25**  **Valor Total ($): 4255.93**  **Valor Total (¢): 37239.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1419.83 | 4969.41 | 43482.34 |
| 1419.83 | 4969.41 | 43482.34 |
| **Área Total: 1419.83**  **Valor Total ($): 4969.41**  **Valor Total (¢): 43482.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **15** | **26584.96** | **70756.42** | **619118.68** |
| **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 deben 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.””””

VICENTE VENTURA

SECRETARIO

““””XI) A solicitud de la señora: **ERIKA RAQUEL VALLECILLOS GIRON,** ---, y menor ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 768, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060206, SSE 286, entrega 28;** 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.*** | | |

1. Mediante el Punto ---, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 13 Hás. 57 As. 76.97 Cás., el cual incluye ---. 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. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.055709 por metro cuadrado, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $0.06730 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 del inmueble que debe implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional referentes a:

**a)** Evitar la deforestación en las zonas de protección.

**b)** Evitar el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección.

**c)** Implementar obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), en la falda del cerro para evitar derrumbes o deslizamiento de tierra.

**d)** Evitar la acumulación de desechos sólidos.

**e)** Restaurar el entorno paisajístico, y

**f)** Manejo adecuado de las aguas residuales y desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2015 de fecha 7 de octubre de 2015.

1. Según Valúo de fecha 27 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 relaciona 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 al Acta de Posesión Material de fecha 11 de julio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliezar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 11 de julio 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, 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, 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, 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: **ERIKA RAQUEL VALLECILLOS GIRON** y --- menor ---**,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 28** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 437.58 | 29.45 | 257.69 |
| 437.58 | 29.45 | 257.69 |
| **Área Total: 437.58**  **Valor Total ($): 29.45**  **Valor Total (¢): 257.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **437.58** | **29.45** | **257.69** |
| **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 implementar 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.””””

““””XII) A solicitud del señor: **JULIO MENDEZ ROSALES,** --- **MARIBEL VALIENTE DE MENDEZ**, --- y -- menor ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 769, 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 31**, 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 Acuerdo contenido en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-86 de fecha 19 de agosto del año 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.)** |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
|  |  |
| **Subtotal….** | **-** |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| **Subtotal….** | **-** |
| **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 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. En el Punto ---, 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 **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** 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 $6.00 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 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.
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 relaciona 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 7 de julio 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 13 años.
4. De acuerdo a la Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de julio de 2017, el peticionario manifiesta que ni él 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, 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, 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **JULIO MENDEZ ROSALES,** - **MARIBEL VALIENTE DE MENDEZ**, y -**;** 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 **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** 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: 31** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1022.54 | 6135.24 | 53683.35 |
| 1022.54 | 6135.24 | 53683.35 |
| **Área Total: 1022.54**  **Valor Total ($): 6135.24**  **Valor Total (¢): 53683.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1022.54** | **6135.24** | **53683.35** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble, que deberá 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.””””

““””XIII) A solicitud de los señores: **1) ARNOLDO VASQUEZ,** -, y - **MARIA ELIZABETH RODRIGUEZ DE VASQUEZ**, -; **2) OSCAR ANTONIO ROJAS CENTENO,** -, y - **MARIA TERESA PORTILLO DE ROJAS,** -; **3) EDWIN ALEXANDER LEMUZ GOMEZ,** -, y - **IRIS MERCILIA RAMOS CABRERA,** -; **4) EDWIN ENEDILSON HERNANDEZ LEMUS,** -, y - **LIDIA HERNANDEZ LEMUS,** -; **5) JOSE SAMUEL TOBAR ZUNIGA,** - y - **ANA RUTH TOBAR ZUNIGA,** -; **6) LUIS ANTONIO MEDINA HANDAL,** -, y - **JACKELIN MARIBEL LEMUS LEMUS,** -; **7) MARTIR VENTURA LEMUS,** -, y - **MARTINA GONZALES REYES,** -; **8) NELSON RODRIGUEZ,** -, y - **NOEMY DEL CARMEN ORTIZ DE RODRIGUEZ,** -; **9) NOE SARILES FLORES,** -, y -**PETRONA GRASIELA HERNANDEZ GUEVARA,** -, y **10) OSMIN NATANAEL RAIMUNDO ORELLANA,** -, y - **JOSEFA CASTRO RAMOS,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 770, relacionado con la adjudicación en venta de 10 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA TIERRA BLANCA,** situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y según planos como **HACIENDA TIERRA BLANCA, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120634, SSE 1616, entrega 03**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 31-2000 de fecha 17 de agosto del año 2000, el ISTA adquiere por Dación en Pago la propiedad denominada registralmente como **---,** con un área de 500.00 Mzs. de terreno por el valor de $758,897.52 (¢6, 640,353.31), e inscrita a favor del ISTA bajo la Matrícula - lo cual consta en Escritura Pública de Dación en Pago número 84 del Libro Décimo, otorgada el día 19 de febrero de 2001, ante los oficios notariales de la licenciada Marisol Pastora Sandino, por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples “La Marañonera” de Responsabilidad Limitada a favor del ISTA, aclarando que el área real adquirida es de 500.0019 Mzs. equivalente a 3,494,480.13 Mts.² y por un precio de $758,966.09 equivalente a ¢6,640,953.31.

Del aludido inmueble se realizaron dos desmembraciones, quedando un resto registral de -, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula -, el cual fue objeto de una Desmembración según consta en Escritura Pública número 133 del Libro 7 de Protocolo de la notaria Gabriela Eugenia Asturias López, otorgada el día 6 de junio de 2017, generando una porción y dejando un área de resto, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Porción Segregada de la Hacienda Tierra Blanca - Matrícula -** | | |
| **D E S C R I P C I Ó N** | **ÁREAS (Mts.²)** | **MATRÍCULA** |
| ***Hacienda Tierra Blanca, Porción 1*** | ***-*** | ***-*** |
| Resto de Porción Segregada de La Hacienda Tierra Blanca | - | - |

1. Mediante el Punto -, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA TIERRA BLANCA,** situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y según planos como **HACIENDA TIERRA BLANCA, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 201 Hás. 96 Ás. 43.96 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 los Valores Promedio de Referencia de la Zona de: $ 2,803.49 por hectárea, para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $ 2,382.97 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de $2,886.47 y de $ 2,180.89 respectivamente, 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 deben implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

|  |
| --- |
| * Mantener áreas de bosques; |
| * Evitar quema de rastrojos; |
| * Prácticas agrícolas adecuadas; |
| * Minimizar el uso de agroquímicos; |
| * Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas; y |
| * Manejo adecuado de aguas residuales. |

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2017 de fecha 29 de junio de 2017.

1. Según valúos de fecha 07 de agosto de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomiendan 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.
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** |
| Arnoldo Vásquez | 16/6/2017 | 10 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| Oscar Antonio Rojas Centeno | 19/6/2017 | 5 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| Edwin Alexander Lemuz Gómez | 25/7/2017 | 6 | José Rene Rodríguez |
| Edwin Enedilson Hernández Lemus | 25/7/2017 | 4 | José Rene Rodríguez |
| José Samuel Tobar Zuniga | 25/7/2017 | 4 | José Rene Rodríguez |
| Luis Antonio Medina Handal | 25/7/2017 | 2 | José Rene Rodríguez |
| Mártir Antonio Ventura Lemus | 25/7/2017 | 9 | José Rene Rodríguez |
| Nelson Rodríguez | 25/7/2017 | 9 | José Rene Rodríguez |
| Noé Sariles Flores | 25/7/2017 | 1 | José Rene Rodríguez |
| Osmin Natanael Raimundo Orellana | 25/7/2017 | 2 (meses) | José Rene Rodríguez |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 16 y 19 de junio y 25 de julio 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 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, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, razones y constancias de inscripción de compraventa a favor de los beneficiarios, carencias de bienes y consultas virtuales del C.N.R.; 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 10 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ARNOLDO VASQUEZ,** y - **MARIA ELIZABETH RODRIGUEZ DE VASQUEZ**, -; **2) OSCAR ANTONIO ROJAS CENTENO,** y - **MARIA TERESA PORTILLO DE ROJAS,** -; **3) EDWIN ALEXANDER LEMUZ GOMEZ,** y - **IRIS MERCILIA RAMOS CABRERA**; **4) EDWIN ENEDILSON HERNANDEZ LEMUS,** y - **LIDIA HERNANDEZ LEMUS**; **5) JOSE SAMUEL TOBAR ZUNIGA,** y - **ANA RUTH TOBAR ZUNIGA**; **6) LUIS ANTONIO MEDINA HANDAL,** y - **JACKELIN MARIBEL LEMUS LEMUS**; **7) MARTIR ANTONIO VENTURA LEMUS,** y - **MARTINA GONZALES REYES**; **8) NELSON RODRIGUEZ,** y - **NOEMY DEL CARMEN ORTIZ DE RODRIGUEZ**; **9) NOE SARILES FLORES** y - **PETRONA GRASIELA HERNANDEZ GUEVARA** y **10) OSMIN NATANAEL RAIMUNDO ORELLANA** y - **JOSEFA CASTRO RAMOS;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA TIERRA BLANCA,** ubicadaen cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y según planos como **HACIENDA TIERRA BLANCA, PORCION 1,** situadaen 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: 03** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 2017.38**  **Valor Total (¢): 17652.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 2017.38**  **Valor Total (¢): 17652.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 2017.38**  **Valor Total (¢): 17652.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 2017.38**  **Valor Total (¢): 17652.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 2017.38**  **Valor Total (¢): 17652.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 2017.38**  **Valor Total (¢): 17652.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| 6989.10 | 2017.38 | 17652.08 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 2017.38**  **Valor Total (¢): 17652.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6862.41 | 1496.62 | 13095.43 |
| 6862.41 | 1496.62 | 13095.43 |
| **Área Total: 6862.41**  **Valor Total ($): 1496.62**  **Valor Total (¢): 13095.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 1524.25 | 13337.19 |
| 6989.10 | 1524.25 | 13337.19 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1524.25**  **Valor Total (¢): 13337.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 7101.82 | 2049.92 | 17936.80 |
| 7101.82 | 2049.92 | 17936.80 |
| **Área Total: 7101.82**  **Valor Total ($): 2049.92**  **Valor Total (¢): 17936.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **10** | **69877.03** | **19192.45** | **167933.94** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deben 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.””””

““””XIV) A solicitud de la **IGLESIA EVANGELICA EN JEHOVA HAY MISERICORDIA Y ABUNDANTE REDENCION**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 771, relacionado con la adjudicación en venta de **1 Solar para Vivienda, que está siendo utilizado como Iglesia**, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALPIRQUE,** situada en cantón El Cacao, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de SIIE 140406, SSE 152,** **entrega 15;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere por expropiación realizada al señor Manuel Salazar Castro, la denominada Hacienda Gualpirque, con un área de 33 Hás. 45 Ás. 47.98 Cás., por un valor de $8,582.86 a razón de un precio por hectárea de $256.55 y por metro cuadrado de $0.025655, según el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 23-98 de fecha 18 de junio de 1998.
2. Mediante el Punto -, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALPIRQUE**, el cual estaba formado por -. La Desmembración en Cabeza de su Dueño producto de esta aprobación no fue inscrita por existir incongruencias en las áreas del proyecto en relación a su antecedente.

Por tal motivo, se modificó el Acuerdo anteriormente relacionado mediante el Punto -, por haberse aprobado nuevos planos del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA GUALPIRQUE**, ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón El Cacao, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según planos en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; inscrita a favor de este Instituto a la Matrícula **-** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, con un área de 26 Hás. 68 Ás. 74.50 Cás., que comprende: -. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. 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:
2. No cambiar el uso del suelo en las áreas de bosques y zonas de protección.
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosques y zonas de protección.
4. Manejo y disposición adecuada de los desechos y aguas residuales.
5. Implementación de letrinas aboneras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016.

1. Según Valúo de fecha 25 de julio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta de $1,093.68, para el inmueble solicitado. 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”. Aprobado mediante 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 7 de noviembre de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José Rene Rodríguez, la Iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. En escrito presentado por el representante legal de la IGLESIA EVANGELICA EN JEHOVA HAY MISERICORDIA Y ABUNDANTE REDENCION, solicitó la compraventa de un Solar para Vivienda; por otra parte según informe con referencia SGD-10-0723-16 de fecha 7 de noviembre de 2016, la Oficina Regional Oriental informa que en el inmueble identificado como Solar 1, del Polígono C, de la ubicación antes mencionada, se encuentra construido un templo de 352.80 metros cuadrados de extensión, con edificación (templo paredes de ladrillo, piso de tierra y techo de lámina), que cubre un área de 112 metros cuadrado, sin servicio de energía eléctrica ni agua potable, el cual es utilizado para reunirse 4 días por semana y celebrar actividades religiosas con un aproximado de 30 personas.
4. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fine 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 EVANGELICA EN JEHOVA HAY MISERICORDIA Y ABUNDANTE REDENCION.

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, 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 y Estatutos de la IGLESIA EVANGELICA EN JEHOVA HAY MISERICORDIA Y ABUNDANTE REDENCION, Petición de venta del inmueble, Informe de la Oficina Regional Oriental, Certificación de Acta de Elección de Junta Directiva de la Iglesia solicitante, Acuerdo de Asamblea General en la que se estableció la compra del inmueble, 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.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los Artículos 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 1, Polígono C,** inscrito a favor de este Instituto, a la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento La Unión, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALPIRQUE,** ubicado en cantón El Cacao, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, ya que no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa, **del Solar 1, Polígono C,** de la ubicación antes relacionada, a favor de la **IGLESIA EVANGELICA EN JEHOVA HAY MISERICORDIA Y ABUNDANTE REDENCION**, 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: 15** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 352.80 | 1093.68 | 9569.70 |
| 352.80 | 1093.68 | 9569.70 |
| **Área Total: 352.80**  **Valor Total ($): 1093.68**  **Valor Total (¢): 9569.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **352.80** | **1093.68** | **9569.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Advertir a la **IGLESIA EVANGELICA EN JEHOVA HAY MISERICORDIA Y ABUNDANTE REDENCION**, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta**. CUARTO:** 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. **QUINTO:** 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. **SEXTO:** 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. **SEPTIMO:** Facultar a la 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 la señora: **SONIA SALGADO ALFARO,** -, y - **PABLO SANDOVAL,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 772, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado 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 4;** 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 del año 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero del año 1970, materializándose mediante Escritura Pública número Once del Libro Noveno de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número - Propiedad de San Miguel, documento otorgado el 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. Mediante el Punto -, se aprobó entre otros el Proyecto Identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 7**, 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 recomienda el precio de venta para éste de $1.665963 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.
3. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se debe comprometer a cumplir las medidas 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. 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. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble número 59240 la solicitante señora Sonia Salgado Alfaro, incorpora como miembro de su grupo familiar en su calidad de - al señor Pablo Sandoval, quien según Documento Único de Identidad aparece -, documento anexo al expediente respectivo.
3. 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 Sector Tradicional.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de julio del año 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de julio 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 Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, copia de Escritura Pública de Donación, 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, Declaración jurada, 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: **SONIA SALGADO ALFARO,** y - **PABLO SANDOVAL;** de las generales antes expresadas, ubicado 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, 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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1653.44 | 2754.57 | 24102.49 |
| 1653.44 | 2754.57 | 24102.49 |
| **Área Total: 1653.44**  **Valor Total ($): 2754.57**  **Valor Total (¢): 24102.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1653.44** | **2754.57** | **24102.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se debe 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 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.””””

““””XVI) A solicitud de los señores: **1) ABEL ANTONIO GOMEZ CABRERA,** -, y - **CARLOS ANTONIO CABRERA QUINTANILLA,** -; **2) ANA EMERITA TURCIOS RIVAS,** -, y -; **3)** **DIANA IBETH RAMOS PORTILLO,** -, y -**; 4) DINORA DEL CARMEN JURADO FUENTES,** -, y - **JOSE LEANDRO ROMERO HERNANDEZ,** -; **5) FREDIS ARIEL LEMUS AGUILAR,** -, y - **GILMA DE JESUS ALEMAN MARTINEZ,** -; **6) FREDY EDUARDO RAMIREZ TURCIOS,** -, y - **EDWIN EVARISTO RAMIREZ TURCIOS,** -; **7) HEIDI VERONICA CRUZ LEMUS,** -, y - **DIANA GERALDINA CRUZ LEMUS,** -; **8) JOSE JUAN ROMERO VENTURA,** -, y - **SANDRA YANETH RIVAS ROMERO,** -; **9) JOSE MEDARDO DEL CID HERNANDEZ,** -, y - **CECILIA DEL CARMEN DEL CID HERNANDEZ,** -; **10) LEILA ONEYDA RIVAS ARGUETA,** -, y -**KEILAN CECIBEL RIVAS ARGUETA,** -; **11) MARIA LORENA MARTINEZ,** -, y - **SANTOS VILMA HERNANDEZ MARTINEZ,** -; **12) OSCAR ADELIO MARTINEZ RAMOS,** -, y - **XIOMARA PATRICIA PORTILLO PORTILLO,** -; **13)**  **RICARDO CAÑAS FUNES,** -, y - **MARIA CONSUELO RIVAS PORTILLO,** -; y **14) SILVIA MARIBEL VENTURA CRUZ,** -, y - **JOSUE FRANCISCO HERNANDEZ PADILLA,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 773, relacionado con la adjudicación en venta de 14 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO**, situada en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120622, SSE 475, entrega 01**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 93 Hás. 30 Ás. 44.45 Cás., equivalente a 133.5 Mz., por un valor de $73,003.99, mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Chilanguera de R.L., según consta en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001 de fecha 10 de mayo de 2001, a razón de un precio por hectárea de $782.42778 y por metro cuadrado de $0.78242778.
2. Mediante el Punto -, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO**, ubicado según el Centro Nacional de Registros en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel y según plano aprobado en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, con un área de 93 Hás. 30 Ás. 44.45 Cás, inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: -. Aprobándose los valores base por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV de $1,026.08 y de $892.24 para lotes agrícolas con clase de suelo IV es, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de: $1,162.10 y de $781.24 respectivamente, 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 deben implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional referentes a:

* Cumplir con las leyes ambientales
* Evitar la deforestación en el bosque existente
* No cambiar el uso del suelo de bosque a cultivos anuales
* Implementar buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas utilizadas para cultivos de granos básicos
* Implementar cultivos permanentes como frutales, forestales para evitar el deterioro del suelo
* Restaurar el ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones
* Regular el uso de agroquímicos
* Evitar la tala ilegal y extracción de leña en el bosque
* Evitar la quema de rastrojos
* Incorporar los rastrojos al suelo
* Prevenir los incendios forestales

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 44-2015 de fecha 18 de noviembre del año 2015.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** |  | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** |
|  |
| 1 | Abel Antonio Gómez Cabrera | 17/07/17 | 2 | Edgar A. Díaz |
| 2 | Ana Emérita Turcios Rivas | 17/07/17 | 6 meses | Edgar A. Díaz |
| 3 | Diana Ibeth Ramos Portillo | 17/07/17 | 2 | Edgar A. Díaz |
| 4 | Dinora del Carmen Jurado Fuentes | 14/06/17 | 2 | Edgar A. Díaz |
| 5 | Fredis Ariel Lemus Aguilar | 08/05/17 | 2 | Edgar A. Díaz |
| 6 | Fredy Eduardo Ramírez Turcios | 17/07/17 | 2 | Edgar A. Díaz |
| 7 | Heidi Verónica Cruz Lemus | 18/07/17 | 2 | Edgar A. Díaz |
| 8 | José Juan Romero Ventura | 14/06/17 | 2 | María A. Torres |
| 9 | José Medardo del Cid Hernández | 17/07/17 | 2 | Edgar A. Díaz |
| 10 | Leila Oneyda Rivas Argueta | 17/07/17 | 2 | Edgar A. Díaz |
| 11 | María Lorena Martínez | 17/07/17 | 2 | Edgar A. Díaz |
| 12 | Oscar Adelio Martínez Ramos | 14/06/17 | 2 | Edgar A. Díaz |
| 13 | Ricardo Cañas Funes | 14/06/17 | 2 | Edgar A. Díaz |
| 14 | Silvia Maribel Ventura Cruz | 17/07/17 | 2 | Edgar A. Díaz |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 08 de mayo, 14 de junio, 17 y 18 de julio 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 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, 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 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 14 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ABEL ANTONIO GOMEZ CABRERA,** y - **CARLOS ANTONIO CABRERA QUINTANILLA**; **2) ANA EMERITA TURCIOS RIVAS,** y -; **3)** **DIANA IBETH RAMOS PORTILLO,** y -**; 4) DINORA DEL CARMEN JURADO FUENTES,** y - **JOSE LEANDRO ROMERO HERNANDEZ**; **5) FREDIS ARIEL LEMUS AGUILAR,** y - **GILMA DE JESUS ALEMAN MARTINEZ**; **6) FREDY EDUARDO RAMIREZ TURCIOS,** y - **EDWIN EVARISTO RAMIREZ TURCIOS**; **7) HEIDI VERONICA CRUZ LEMUS,** y - **DIANA GERALDINA CRUZ LEMUS**; **8) JOSE JUAN ROMERO VENTURA,** y - **SANDRA YANETH RIVAS ROMERO**; **9) JOSE MEDARDO DEL CID HERNANDEZ,** y - **CECILIA DEL CARMEN DEL CID HERNANDEZ**; **10) LEILA ONEYDA RIVAS ARGUETA,** y - **KEILAN CECIBEL RIVAS ARGUETA**; **11) MARIA LORENA MARTINEZ,** y - **SANTOS VILMA HERNANDEZ MARTINEZ**; **12) OSCAR ADELIO MARTINEZ RAMOS,** y - **XIOMARA PATRICIA PORTILLO PORTILLO**; **13)**  **RICARDO CAÑAS FUNES,** y - **MARIA CONSUELO RIVAS PORTILLO**; y **14) SILVIA MARIBEL VENTURA CRUZ,** y - **JOSUE FRANCISCO HERNANDEZ PADILLA**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO**, situada en cantón Chilanguera, 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 546.02**  **Valor Total (¢): 4777.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 546.02**  **Valor Total (¢): 4777.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 812.20**  **Valor Total (¢): 7106.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 546.02**  **Valor Total (¢): 4777.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 546.02**  **Valor Total (¢): 4777.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5126.24 | 400.48 | 3504.20 |
| 5126.24 | 400.48 | 3504.20 |
| **Área Total: 5126.24**  **Valor Total ($): 400.48**  **Valor Total (¢): 3504.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4244.29 | 331.58 | 2901.33 |
| 4244.29 | 331.58 | 2901.33 |
| **Área Total: 4244.29**  **Valor Total ($): 331.58**  **Valor Total (¢): 2901.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | -- | - | - | 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 812.20**  **Valor Total (¢): 7106.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 812.20**  **Valor Total (¢): 7106.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| 6989.10 | 812.20 | 7106.75 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 812.20**  **Valor Total (¢): 7106.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 546.02**  **Valor Total (¢): 4777.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6851.11 | 535.24 | 4683.35 |
| 6851.11 | 535.24 | 4683.35 |
| **Área Total: 6851.11**  **Valor Total ($): 535.24**  **Valor Total (¢): 4683.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 7050.61 | 550.82 | 4819.68 |
| 7050.61 | 550.82 | 4819.68 |
| **Área Total: 7050.61**  **Valor Total ($): 550.82**  **Valor Total (¢): 4819.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 546.02**  **Valor Total (¢): 4777.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **14** | **93163.25** | **8343.04** | **73001.60** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deben implementar las medidas emitidas por el Departamento 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.””””

“”””XVII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 774, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2116-17, de fecha 17 de julio de 2017, referente a la **modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 2-98 de fecha 15 de enero de 1998**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **EL TECOMATAL**, ubicado en cantón Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **código de proyecto 110703, SSE 923,** **entrega 30**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 2-98 de fecha 15 de enero de 1998, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote -, Polígono -,** con un área de 29,212.50 Mt.² y un precio de $658.18, a favor de los señores: José Dolores Rivas, Mirian del Carmen Orellana Benítez, Nahu Omar Rivas Orellana y Yonnis Marcel Rivas Orellana.
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 el inmueble denominado **HACIENDA EL TECOMATAL,** ubicado en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, aprobado en el Punto -, es necesario modificar el Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:
3. Corregir el área del Lote -, Polígono -, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble, con un área de 29,212.50 Mt.², pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendo lo correcto 12,815.88 Mt.², resultando que esta ha disminuido en 16,396.62 Mt.2,lo cual fue notificado al titular de la adjudicación, 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. Excluir al señor Nahu Omar Rivas Orellana, por la causal de abandono, de acuerdo a solicitud de exclusión de beneficiario de fecha 24 de mayo de 2017, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 3 de mayo de 2017, otorgada ante los oficios de la Notario Claudia Patricia López Hernández, por el señor José Dolores Rivas Lara, en la que declara que desconoce el paradero del señor Nahu Omar Rivas Orellana, desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 24 de mayo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Edson Roberto Rivas Saravia, en la que se hizo constar que el señor Nahu Omar Rivas Orellana, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre del señor JOSÉ DOLORES RIVAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOSE DOLORES RIVAS LARA**; a la vez, actualizar el nombre de la señora MIRIAN DEL CARMEN ORELLANA BENÍTEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **MIRIAN DEL CARMEN ORELLANA DE RIVAS**.
6. 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, mitigación y restauración emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
7. Evitar la deforestación en el Área Natural Protegida y bosques existentes.
8. Evitar el cambio del uso del suelo en tierras de vocación forestal.
9. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de laderas utilizadas para cultivos de granos básicos.
10. Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales y pastos, en áreas de laderas para evitar el deterioro del suelo.
11. Regulación de las prácticas agrícolas en áreas que son de uso forestal.
12. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
13. Minimizar el uso de agroquímicos que eviten la contaminación del agua superficial y subterránea.
14. Evitar la tala y extracción comercial de leña del Área Natural Protegida.
15. Evitar las quemas de rastrojos.
16. Control de incendios forestales.
17. 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 N° 26-2016 de fecha 1 de septiembre del año 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, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 19 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de mayo del año 2017, el beneficiario manifiesta que ni él 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, 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 inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, acuerdos de Junta Directiva, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Solicitud de Exclusión de Beneficiario, Declaración Jurada, Acta de Abandono, Constancia 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 Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de 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 V del Acta de Sesión Ordinaria 2-98 de fecha 15 de enero de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación del inmueble identificado como: LOTE -, POLIGONO -, en los siguientes términos: **a)** Corregir el área del Lote -, Polígono -, con un área 29,212.50 Mt.², siendo lo correcto de 12,815.88 Mt.²; existiendo una disminución de 16,396.62 Mt.2, aceptado por el titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 24 de mayo de 2017, anexa al expediente; **b)** Excluir al señor NAHU OMAR RIVAS ORELLANA, por abandono; **c)** Corregir el nombre del señor JOSÉ DOLORES RIVAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOSE DOLORES RIVAS LARA**; a la vez, actualizar el nombre de la señora MIRIAN DEL CARMEN ORELLANA BENÍTEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MIRIAN DEL CARMEN ORELLANA DE RIVAS**; 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: 30** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 12815.88 | 658.18 | 5759.08 |
| 12815.88 | 658.18 | 5759.08 |
| **Área Total: 12815.88**  **Valor Total ($): 658.18**  **Valor Total (¢): 5759.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **12815.88** | **658.18** | **5759.08** |

**SEGUNDO:** 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, 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 la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** 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.”””””

“”””XVIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 775, referente a la petición de fecha 7 de noviembre de 2016, por parte del señor Alfredo Hernández Hernández, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE TECOLUCA**, y en tal carácter solicita la DONACIÓN DE 53 inmuebles rústicos, ubicados en diferentes haciendas propiedad de este Instituto, cuya petición obedece a fin de generar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra en lo referente a los bienes de uso público; de los cuales, a la fecha han sido **donados 41**, y en esta oportunidad se hará referencia a **2 más**, quedando pendientes de donar 10 de éstos. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición contenida en el escrito de fecha 7 de noviembre de 2016, por parte del Alcalde Municipal de Tecoluca, el señor Alfredo Hernández Hernández, en el que solicitó la Donación de 53 inmuebles, con el objeto de desarrollar proyectos en beneficio de las comunidades, de los cuales este Instituto ha verificado que 2 de ellos que se encuentran ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **LOTE No. 5**, **HACIENDA SAN CRISTOBAL PORCION DOS,** situadoen cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRICULA** | **AREAS**  **Mts.2** |
| - | - | 826.25 |
| - | - | 1,586.31 |

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, conforme el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003 de fecha 17 de julio de 2003, 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.
2. Mediante el Punto -, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como Lote No. 5, Hacienda San Cristóbal Porción Dos, en un área de 92 Hás. 92 Ás. 51.77 Cás., que comprende: -. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como -, 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. En informe con referencia SGD-02-00432-17 de fecha 13 de febrero de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece que los inmuebles mencionados en el considerando primero del presente punto de acta, no han sido asignados y se encuentran disponibles.
4. En informe con referencia SGD-08-1337-16 de fecha 7 de noviembre de 2016, proveniente de la Oficina Regional Paracentral, el técnico Tomás Rajo, manifestó haber realizado inspección de campo en 53 inmuebles, de los cuales dos son objeto del presente punto de acta, verificando que no existe construcción; asimismo, mediante correo electrónico del día 7 de noviembre recién pasado, la Jefa de la referida Oficina, determina factible proceder a la legalización de los inmuebles a favor de esa Municipalidad.
5. Según reportes de valúo de fecha 12 de julio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se han establecido los valores para los inmuebles, según detalle siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **VALOR** |
| - | $1,859.96 |
| - | $3,569.20 |

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.

1. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
2. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que los inmuebles objeto del presente punto de acta, e identificados como: - y -, serán destinados, según el detalle consignado en el Acuerdo del Concejo Municipal que se relaciona más adelante, para cercar y reforestar; se recomienda procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor de la Alcaldía Municipal de Tecoluca.
3. Que según Certificación extendida por la señora Ana Mercedes Belloso Ramírez, Secretaria Municipal de la Alcaldía de Tecoluca, consta que en el Libro de Actas y Acuerdos Municipales, se encuentran los Acuerdos 17 y 4 de las Actas 25 y 26 de fechas 26 de octubre y 3 de noviembre de 2016, respectivamente, en las que el Concejo Municipal acordó solicitar la donación y aceptar la donación de los inmuebles por parte de este Instituto; asimismo, autorizó al señor Alcalde para firmar las respectivas escrituras de donación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del Alcalde Municipal señor Alfredo Hernández Hernández, Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y Oficina Regional Paracentral, Copia de Impresión de Correo Electrónico, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, calcas, descripciones técnicas, reportes de valúo, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de Identificación Tributaria y Credencial del Alcalde Municipal, Certificación de los acuerdos municipales en los que solicitan y aceptan la donación, así como la autorización para la firma respectiva; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, los inmuebles denominados como: - y -, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **LOTE No. 5**, **HACIENDA SAN CRISTOBAL PORCION DOS,** situadoen cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso ya que en los citados inmuebles se pretende cercar y reforestar. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor de la **ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA**, de los inmuebles identificados como: **-**, con un área de 826.25 Mt.2, inscrito a la Matrícula -, y **-**, con un área de 1,586.31 Mt.2, inscrito a la Matrícula -, ambas inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente. **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es de $1,859.96 y $3,569.20, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de Tecoluca que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elaboren los instrumentos públicos de donación, y al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:** Facultar a la señora Presidenta de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 776, en atención a la suscripción de la ***“Prórroga de la Carta de Entendimiento entre el Ministerio de Educación y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para la Cooperación Interinstitucional para Legalizar Inmuebles Rústicos, en los cuales Funcionan Centros Educativos a Nivel Nacional, en Trámite de Donación y Transferencia por parte del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación”,*** lo cual obedece a la necesidad de continuar contribuyendo en mejorar las condiciones en los recursos del sistema educativo, específicamente en la legalización de los bienes inmuebles propiedad del ISTA con la cooperación interinstitucional, y en vista de que aún existen inmuebles en proceso de legalización por encontrarse en fase de depuración técnica, legal y registral, es necesario continuar ejecutando los compromisos asumidos en la aludida Carta de Entendimiento; y en aras de trasparentar las acciones administrativas que se están realizando en cumplimiento a las metas establecidas en el Plan Quinquenal de Desarrollo, en favor de la población estudiantil salvadoreña. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que con el propósito de unir esfuerzos para agilizar la transferencia de inmuebles propiedad del ISTA en los que funcionan escuelas a nivel nacional y anexos, el Ministerio de Educación y este Instituto con fecha 05 de mayo de 2015, suscribieron la ***Carta de Entendimiento para la Cooperación Interinstitucional para Legalizar Inmuebles Rústicos, en los cuales Funcionan Centros Educativos a Nivel Nacional, en Trámite de Donación y Transferencia por parte del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación”,*** cuyo objetivo general es “Coordinar los procedimientos necesarios que permitan agilizar los trámites de legalización de los inmuebles rústicos en los cuales funcionan Centros Educativos Oficiales o sus anexos a nivel nacional, que se encuentran en trámite de donación y transferencia por parte del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación.”
2. La referida Carta se firmó para una vigencia de DOS años, contados a partir del día de su suscripción, prorrogables de común acuerdo, a fin de beneficiar directamente a la comunidad educativa de los aproximadamente 115 centros educativos oficiales del país, que funcionan en inmuebles propiedad de este Instituto.
3. Los compromisos adquiridos por las partes en la aludida Carta de Entendimiento fundamentalmente son de cooperar plenamente en la legalización de inmuebles así: **Por parte del Ministerio de Educación**: colaborar con la presentación de la documentación que el ISTA requiera para la agilización de los procesos de legalización; brindando además, el acompañamiento que sea necesario en las diferentes etapas del proceso, hasta lograr la inscripción de los instrumentos públicos de donación ante el Centro Nacional de Registros, CNR, correspondiente. **Por parte del ISTA:** Agilizar los procesos de levantamientos topográficos de los inmuebles rústicos de su propiedad en los cuales se encuentran funcionando los centros educativos o sus anexos a nivel nacional, así como realizar otros actos intermedios que podrían conllevar a remediciones, particiones, desmembraciones simples, y conexos, con sus aprobaciones de planos en el CNR, con la finalidad de proceder en algunos casos que sea necesario a otorgar la Desmembración en Cabeza de su Dueño, para generar las Matrículas respectivas de cada inmueble, y continuar con los demás actos previos que incluyen inspecciones de campo, avalúos y Acuerdos de Junta Directiva para autorizar la donación, con su posterior transferencia.
4. Que en la ejecución del instrumento en mención, **se han tenido avances significativos con la transferencia de 38 inmuebles, para uso de 34 escuelas y 1 cancha de fútbol, beneficiando aproximadamente a 6,000 niños y niñas;** causando impactos positivos en la población estudiantil y el sistema educativo en general, puesto que muchos centros escolares se han visto favorecidos con la legalización de los inmuebles que ocupan, con lo cual han logrado acceder a proyectos para la construcción, ampliación o mejoramiento de su infraestructura y aporte al desarrollo académico, con la inversión del Estado y Gobierno de El Salvador a través del Ministerio de Educación y la ayuda de otras instituciones públicas o privadas, municipalidades e incluso entidades internacionales; garantizando así, ambientes adecuados para el desarrollo de las actividades académicas y seguridad jurídica en la propiedad de los inmuebles en que radican las instalaciones de centros escolares, complejos educativos, Institutos Nacionales entre otros.
5. Mediante nota dirigida a la Presidenta Institucional, de fecha 02 de mayo de 2017, el Ingeniero Carlos Mauricio Canjura Linares, Ministro de Educación, solicita la prórroga de la aludida Carta de Entendimiento, en razón a los avances obtenidos en la transferencia de inmuebles, ya que la misma venció el 05 de mayo del año que transcurre.
6. En virtud de lo anterior, y con el propósito de que se continúen mejorando las condiciones en los recursos del sistema educativo, específicamente en la legalización de los bienes inmuebles propiedad del ISTA con la cooperación interinstitucional, y en vista de que aún existen inmuebles en proceso de legalización por encontrarse en fase de depuración técnica, legal y registral, conforme al Acuerdo Tercero del instrumento en mención, con fecha 06 de mayo del presente año, se suscribió la ***“Prórroga de la Carta de Entendimiento entre el Ministerio de Educación y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para la Cooperación Interinstitucional para Legalizar Inmuebles Rústicos, en los cuales Funcionan Centros Educativos a Nivel Nacional, en Trámite de Donación y Transferencia por parte del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación”,*** a fin de continuar ejecutando los compromisos asumidos en la misma, para un plazo de DOS AÑOS, contados a partir de su suscripción, los cuales podrán ser prorrogables si ambas partes así lo acordaren.

1. Conforme el artículo 20 letra b) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria corresponde a la Presidenta Institucional mantener en representación del ISTA, las relaciones y coordinación con otras entidades del sector público o privado, nacionales o extranjeras de acuerdo con las normas legales pertinentes, por lo que el presente punto de acta, es con la única finalidad de hacer del conocimiento el impacto positivo que ha provocado en el sector educativo la ejecución de la aludida Carta de Entendimiento, así como de transparentar las acciones que la actual Administración está efectuando en la cooperación entre instituciones del Estado, tomando como referencia los lineamientos del Plan Quinquenal de Desarrollo 2014-2019, que promueve la participación activa de todas las instituciones de Gobierno, guiándonos hacia un El Salvador productivo, educado y seguro que cada día pueda ofrecer más y mejores oportunidades de buen vivir a toda su población.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos: ***Prórroga de la Carta de Entendimiento entre el Ministerio de Educación y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para la Cooperación Interinstitucional para Legalizar Inmuebles Rústicos, en los cuales Funcionan Centros Educativos a Nivel Nacional, en Trámite de Donación y Transferencia por parte del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación,*** Carta de Entendimiento entre el Ministerio de Educación y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, suscrita el 05 de mayo de 2015, nota suscrita por el Ministro de Educación, de fecha 02 de mayo de 2017, nota Ref. GLI-00-1826-17, de fecha 04 de mayo de 2017, suscrita por la Presidenta Institucional, listado de inmuebles transferidos al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, emitido por la Gerencia Legal de este Instituto; se concluye que entre ambas Instituciones continúa siendo prioridad esencial favorecer al sector educación, a través de la legalización de inmuebles, y de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el Art. 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, que dispone que las diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Oficiales Autónomas se coordinaran y colaboraran en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, que por naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar, para cuyo efecto unirán esfuerzos y recursos físicos y financieros; y en los principios de solidaridad en función de cooperación en el desarrollo de programas en beneficio de las comunidades más vulnerables.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letra “m”, y 20 letra “b”, ambos de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo; **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la celebración de la ***“Prórroga de la Carta de Entendimiento entre el Ministerio de Educación y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para la Cooperación Interinstitucional para Legalizar Inmuebles Rústicos, en los cuales Funcionan Centros Educativos a Nivel Nacional, en Trámite de Donación y Transferencia por parte del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación”,*** mediante la cual se prorroga el plazo de ejecución del aludido instrumento para **DOS AÑOS,** en las condiciones antes señaladas; estando facultada la señora Presidenta de este Instituto para las suscripciones de futuras prórrogas conforme al artículo 20 letra “b” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal y Gerencia de Desarrollo Rural, para que continúen agilizando y dando seguimiento a la ejecución de la Prórroga del referido instrumento. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XX) A solicitud de los señores: **1) ANA DEYSI VENTURA VENTURA**, -, y -; **2) ANABEL MERINO HERNANDEZ,**  -, y -; **3) ANGELINA ESCOBAR,** -; y -**ADILIO ESCOBAR CHOTO,** -; **4) JAIME DANIEL NAVARRETE BONILLA,** -; y - **MARIA SOCORRO PAULINO AMAYA,** -; **5) JOSE ARNULFO ZAVALA LAINEZ,** -; - **FATIMA GRISELDA RUIZ DURAN,** -, y -**; 6) MARIA ANGELICA CRUZ DE AMAYA,** -; y -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 777, relacionado con la adjudicación en venta de 6 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN SIETE**, situada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100403, SSE 1068, entrega 01**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que el inmueble rústico identificado como **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN SIETE**, ubicado en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente, está compuesto por 2 parcelas identificadas como: **7/11 y 7/12,** las cuales fueron adquiridas mediante Dación en Pago otorgada favor del Banco de Tierras, que fueron inscritas bajo las Matrículas **-** con área de **26,041.00** Mts.2 **y -** con área de **17,279.00** Mts.2,respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.
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 2 inmuebles, que fue inscrita en el aludido Registro de la Propiedad a favor del Banco de Tierras hoy ISTA, bajo la Matrícula **-**, con un área de **43,320.00** **Mts.².**
3. Posteriormente, a efecto de determinar la extensión superficial real del inmueble reunido, se procedió a realizar Diligencias de Remedición sobre el mismo por parte de este instituto, quedando con una extensión superficial real de **34,863.16 Mts.²**,que es el área donde se ha desarrollado el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA EL RECUERDO, PORCIÓN 7**.
4. Mediante el Punto -, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN SIETE**, de la ubicación antes citada, con una extensión superficial de **34,863.16 Mts.²**, que incluye -, aprobándose el precio base de venta por hectárea de $1,985.00 para los lotes con clase de suelo IV, y de $1,687.25 para los lotes con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda para éstos el precio de venta por hectárea de $2,053.28 para los lotes con clase de suelo IV, y de 1,745.29 para la 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 objetos del presente punto de acta.
5. Es necesario advertir a los adjudicatarios a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles, que deberán 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:
6. Prácticas agrícolas adecuadas (actividades manuales, rotación de cultivos)
7. Manejo adecuado de agroquímicos.
8. Uso de productos orgánicos.
9. Evitar las quemas de rastrojos.

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

1. Según valúos de fecha 31 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 FINATA.
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** |
| ANA DEYSI VENTURA VENTURA | 06/07/2016 | 5 AÑOS | JUAN MEJIA |
| ANABEL MERINO HERNANDEZ | 29/06/2016 | 8 AÑOS | JUAN MEJIA |
| ANGELINA ESCOBAR | 30/08/2016 | 8 AÑOS | JUAN MEJIA |
| JAIME DANIEL NAVARRETE BONILLA | 26/09/2016 | 4 AÑOS | JUAN MEJIA |
| JOSE ARNULFO ZAVALA LAINEZ | 29/07/2016 | 5 AÑOS | JUAN MEJIA |
| MARIA ANGELICA CRUZ DE AMAYA | 29/06/2016 | 4 AÑOS | JUAN MEJIA |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 29 de junio, 06 de julio, 30 de agosto, 27 de septiembre 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reportes de valúos por lotes, 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, Escrituras de Dación en Pago, Razón y Constancia de Inscripción de Reunión de Inmuebles, Diligencias de Remedición de inmueble y Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del Banco de Tierras hoy ISTA, solicitudes de adjudicaciones de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Partida de Defunción, y Carencias de Bienes, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-2298-17, de fecha 07 de julio de 2017, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que los solicitantes incurran en gastos económicos innecesarios, y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de inmuebles ya que cuentan con beneficio de solar para vivienda, se les ha dado por válida la presentación de fotocopia de carencia de bienes, de las cuales las originales se encuentran agregadas a los expedientes de adjudicación, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Solicitantes** | | | **FIPL-18** | | **Inmueble** | |
| **Titular** | | **Beneficiario** | **N°** | **Fecha** | **Polígono** | **Solar** |
| 1 | ANGELINA ESCOBAR | ADILIO ESCOBAR CHOTO | 63487 | 30/08/2016 | - | - |
| 2 | ANA DEYSI VENTURA VENTURA | LAZARO ADIN AMAYA VENTURA  ULISES DAVID AMAYA VENTURA | 60459 | 06/07/2016 | - | - |
| 3 | ANABEL MERINO HERNANDEZ | SAMUEL ANTONIO SANCHEZ MERINO | 63533 | 29/06/2016 | - | - |
| 4 | JAIME DANIEL NAVARRETE BONILLA | MARIA SOCORRO PAULINO AMAYA | 65510 | 27/09/2016 | - | - |
| 5 | JOSE ARNULFO ZAVALA LAINEZ | FATIMA GRISELDA RUIZ DURAN  NAYELY SARAI ZAVALA RUIZ | 59836 | 29/06/2016 | - | - |
| 6 | MARIA ANGELICA CRUZ DE AMAYA | YEIMY LISSETH AMAYA CRUZ | 60454 | 29/06/2016 | - | - |

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 29 inciso 1° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 6 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANA DEYSI VENTURA VENTURA**, y -; **2) ANABEL MERINO HERNANDEZ,** y -; **3) ANGELINA ESCOBAR,** y - **ADILIO ESCOBAR CHOTO**; **4) JAIME DANIEL NAVARRETE BONILLA,** y - **MARIA SOCORRO PAULINO AMAYA**; **5) JOSE ARNULFO ZAVALA LAINEZ,** - **FATIMA GRISELDA RUIZ DURAN,** y -**; 6) MARIA ANGELICA CRUZ DE AMAYA,** y -**,** todos de generales antes expresadas, en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN SIETE**, ubicado 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: 01** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5183.18 | 1064.25 | 9312.19 |
| 5183.18 | 1064.25 | 9312.19 |
| **Área Total: 5183.18**  **Valor Total ($): 1064.25**  **Valor Total (¢): 9312.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4919.76 | 1010.16 | 8838.90 |
| 4919.76 | 1010.16 | 8838.90 |
| **Área Total: 4919.76**  **Valor Total ($): 1010.16**  **Valor Total (¢): 8838.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5234.59 | 913.59 | 7993.91 |
| 5234.59 | 913.59 | 7993.91 |
| **Área Total: 5234.59**  **Valor Total ($): 913.59**  **Valor Total (¢): 7993.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 4137.18 | 722.06 | 6318.03 |
| 4137.18 | 722.06 | 6318.03 |
| **Área Total: 4137.18**  **Valor Total ($): 722.06**  **Valor Total (¢): 6318.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5199.92 | 1067.69 | 9342.29 |
| 5199.92 | 1067.69 | 9342.29 |
| **Área Total: 5199.92**  **Valor Total ($): 1067.69**  **Valor Total (¢): 9342.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 5226.09 | 1073.06 | 9389.28 |
| 5226.09 | 1073.06 | 9389.28 |
| **Área Total: 5226.09**  **Valor Total ($): 1073.06**  **Valor Total (¢): 9389.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **6** | **29900.72** | **5850.81** | **51194.59** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta; **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que 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.””””

““””XXI) A solicitud del señor: **JOSE AMILCAR DIAZ LOPEZ,** -, y - **PEDRO ANTONIO DIAZ LOPEZ,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 778, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollados 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 10, EL TRANSITO**, situada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051713, SSE 806, entrega 05**, 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. Mediante el Punto -, se aprobaron los proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollados en el inmueble en mención, con un área de 26 Hás. 15 Ás. 32.59 Cás., de la siguiente manera: **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO,** ysegún planos como: **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 1, EL TRANSITO,**  que comprende - y **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO,** y según planos como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 10, EL TRANSITO,** que comprende: -. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $2,465.11 por hectárea, para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $2,692.70 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 Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, identificado registralmente como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO,** y según planos como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 10, EL TRANSITO,** 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 medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
6. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.
7. Manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales.
8. Manejo adecuado de los residuos sólidos.
9. Prácticas agrícolas adecuadas.
10. Mantener las áreas boscosas.
11. 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 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 Sector Tradicional.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de junio de 2017, 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 1 año.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de junio 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 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 y 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 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: **JOSE AMILCAR DIAZ LOPEZ,** y - **PEDRO ANTONIO DIAZ LOPEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola 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 10, EL TRANSITO**, 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 912.48 | 245.70 | 2149.88 |
| 912.48 | 245.70 | 2149.88 |
| **Área Total: 912.48**  **Valor Total ($): 245.70**  **Valor Total (¢): 2149.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **912.48** | **245.70** | **2149.88** |

**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.””””

““””XXII) A solicitud de los señores: **1) CORALIA ANTONIA HERNANDEZ PORTILLO,** -, y -**MIGUEL ANGEL PINEDA HERNANDEZ,** -, **2) FRANCISCA GUILLEN DE PEREZ,** -, y - **JOSE ALBERTO PEREZ AGUILLON**, -; **3) MARIA DEL CARMEN GRANADOS SANTOS,** -, y - **GERBER ADONIS SANTIAGO GRANADOS**, -; **4) RAUL ANTONIO MORALES FUENTES,** -, y - **MARLENI ELIZABETH MORALES CRUZ,** -; y **5) ROSA CANDIDA BARAHONA BONILLA,** -, y - **ARNOIDES ALEXIS BARAHONA URIAS**, -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 779, relacionado con la adjudicación en venta de 5 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, Código de SSE 664, Entrega 25**, 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** | |
| Lote 6, Polígono 5 | - | |  | 1 Hás. 60 Ás. 10.50 Cás. | |
| Lote 4, Polígono 5 | - | |  | 1 Hás. 57 Ás. 62.00 Cás. | |
| Lote 6, Polígono 4 | - | |  | 1 Hás. 47 Ás. 91.50 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-1 (reunión) | - | |  | 42 Hás. 04 Ás. 82.46 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-2 (reunión) | - | |  | 8 Hás. 49 Ás. 71.00 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-5 (reunión) | - | |  | 3 Hás. 14 Ás. 31.21 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-7 (reunión) | - | |  | 2 Hás. 81 Ás. 14.06 Cás. | |
|  | **Total…** | 1. **ás. 15 Ás. 62.73 Cás** | | |

1. Mediante el Punto -, 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. Las solicitantes, señoras; **1)** Coralia Antonia Hernandez Portillo, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **-**; **2)** Francisca Guillen de Pérez, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **-**; **3)** María del Carmen Granados Santos, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **-**; y **4)** Rosa Cándida Barahona Bonilla, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **-**; por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.
3. Según Valúos de fecha 28 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.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2285-17 de fecha 7 de agosto 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-02-2284-17, emitido el día 7 de agosto 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 fechas 10, 11 y 17 de julio 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, Propuestas de Adjudicación de Inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Informes de confirmación de documentos de la Oficina Regional Central, Estudios Socioeconómicos, 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 5 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CORALIA ANTONIA HERNANDEZ PORTILLO,** y - **MIGUEL ANGEL PINEDA HERNANDEZ;** **2) FRANCISCA GUILLEN DE PEREZ,** y - **JOSE ALBERTO PEREZ AGUILLON**; **3) MARIA DEL CARMEN GRANADOS SANTOS,** y - **GERBER ADONIS SANTIAGO GRANADOS**; **4) RAUL ANTONIO MORALES FUENTES,** y -  **MARLENI ELIZABETH MORALES CRUZ**; y **5) ROSA CANDIDA BARAHONA BONILLA,** y - **ARNOIDES ALEXIS BARAHONA URIAS;** de las generales antes expresadas, ubicados 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: 25** |

**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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3494.55 | 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** | | | | | | |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **5** | **17472.75** | **16330.70** | **142893.63** |

**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.””””

““””XXIII) A solicitud de los señores: **1) CANDIDA ROSA CUELLAR DE MONTERROSA,** -, y - **EDILMA DEL ROSARIO MONTERROSA CUELLAR,** -; **2) LUZ ARACELY ABARCA ALVARADO,** -, - **LAURA VALENTINA SEGOVIA ABARCA,** , y - **LEONEL ERNESTO SEGOVIA ABARCA,** -; **3) MIGUEL ANGEL LOPEZ GUZMAN,** -, - **CESAR AMILCAR LOPEZ RENDEROS,** - y **CRISTINA DE LOS ANGELES LOPEZ RENDEROS,** -, y - **RINA ELIZABETH ROSALES CANALES,** -; y **4) SALVADOR DE JESUS GUZMAN LOPEZ,** -, y - **CLAUDIA ABIGAIL GUZMAN SALAZAR,** -, y **SALVADOR DE JESUS GUZMAN PLATERO,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 780, relacionado con la adjudicación en venta de 4 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 35**, 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. Mediante el Punto -, 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 fechas 18 de julio y 11 de agosto de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomiendan 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.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2266-17 de fecha 28 de julio del año 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-02-2172-17, emitido el día 19 de julio de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que dicho informe hace relación a 5 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado solamente hace referencia a 4 inmuebles.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de julio 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 Solar, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, 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 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 4 solares para vivienda a favor de los señores: **1) CANDIDA ROSA CUELLAR DE MONTERROSA,** y - **EDILMA DEL ROSARIO MONTERROSA CUELLAR**; **2) LUZ ARACELY ABARCA ALVARADO,** - **LAURA VALENTINA SEGOVIA ABARCA,** -y **LEONEL ERNESTO SEGOVIA ABARCA**; **3) MIGUEL ANGEL LOPEZ GUZMAN,** - **CESAR AMILCAR LOPEZ RENDEROS,** y **CRISTINA DE LOS ANGELES LOPEZ RENDEROS,** y - **RINA ELIZABETH ROSALES CANALES**; y **4) SALVADOR DE JESUS GUZMAN LOPEZ,** y - **CLAUDIA ABIGAIL GUZMAN SALAZAR,** y **SALVADOR DE JESUS GUZMAN PLATERO;** 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: 35** |

**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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 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** | **4** | **840.00** | **1898.40** | **16611.00** |
| **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 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.””””

““””XXIV) A solicitud de los señores: **1) NELSON ALEXANDER JUAREZ,** -, y -**; 2) ROSA MELIDA AYALA RIVERA**, - y -; **3) SAMUEL DAVID MARTINEZ GONZALEZ**, -, y - **KAREN IVETH ORTIZ DE MARTINEZ,** -;y **4) SANTOS ADOLFO CAÑAS MONTANO**, -, y - **NOEMY MARGARITA AYALA DE CAÑAS,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 781, relacionado con la adjudicación en venta de 4 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, desarrollado en el inmueble **“DENOMINADO “CASCO DE LA** **HACIENDA” “MARCADO #12”,** el cual fue inscrito identificándolo como **HACIENDA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101013,** **SSE 128,** **entrega 31**, 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. Mediante el Punto -, se aprobó el Proyecto 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 **HACIENDA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, 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 de $1,954.81 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de $2,315.22 y $1,771.15, respectivamente, 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 el entonces Departamento Ambiental y ahora Unidad 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 N° 03-2016 de fecha 19 de agosto del año 2016.

1. Según valúos de fecha 25 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. Según Informe Técnico con referencia SGD-02-2235-17 de fecha 27 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 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 informe con referencia SGD-02-2203-17 emitido el día 25 de julio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que dicho informe hace relación a 6 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado solamente hace referencia a 4 inmuebles.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 28 de junio, 13 y 19 de julio de a 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 Inmuebles, Propuesta de adjudicación de inmueble, copias de documentos único de identidad, 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 Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 4 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) NELSON ALEXANDER JUAREZ,**  y -**; 2) ROSA MELIDA AYALA RIVERA**, y -; **3) SAMUEL DAVID MARTINEZ GONZALEZ**, y - **KAREN IVETH ORTIZ DE MARTINEZ**;y **5) SANTOS ADOLFO CAÑAS MONTANO**, y - **NOEMY MARGARITA AYALA DE CAÑAS;** 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”,** el cual fue inscrito identificándolo como **HACIENDA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, 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: 31** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6971.33 | 1234.73 | 10803.89 |
| 6971.33 | 1234.73 | 10803.89 |
| **Área Total: 6971.33**  **Valor Total ($): 1234.73**  **Valor Total (¢): 10803.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6952.07 | 1231.32 | 10774.05 |
| 6952.07 | 1231.32 | 10774.05 |
| **Área Total: 6952.07**  **Valor Total ($): 1231.32**  **Valor Total (¢): 10774.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **27901.60** | **5702.31** | **49895.21** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar 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 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.””””

“”””XXV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 782, en atención al escrito firmado por el Ingeniero Carlos Mauricio Canjura Linares, Ministro de Educación, de fecha 15 de mayo de 2017, mediante el cual solicita la DONACIÓN de un inmueble rústico en el cual ha sido edificado y se encuentra funcionando el **Centro Escolar “Ricardo Harold Kriette P.”**, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN FELIPE POTOSI,** situada en jurisdicción de Chapeltique, departamento de San Miguel; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Este Instituto adquirió mediante Compraventa otorgada por la Compañía Minera de San Antonio, Sociedad Anónima, el inmueble de naturaleza rústica identificado como **HACIENDA SAN FELIPE POTOSI**, de la citada ubicación, con una extensión superficial de 409 Hás. 45 Ás. 79 Cás., pero según medición del Departamento de Ingeniería de este Instituto era de 313 Hás. 61 Ás. 32.50 Cás., por un precio de adquisición de ¢2,500,000.00 equivalentes a $285,714.29, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente del departamento de San Miguel, al No. - del Libro - de Propiedad, trasladado al Sistema de Folio Real Computarizado a las Matrículas - y -, según consta en Escritura Pública de Compraventa No. 61 del Libro 5 de Protocolo de la Notario Sobeida del Carmen Rivas González, del día 12 de marzo de 1998, y el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 38-97, de fecha 23 de octubre de 1997.
2. Mediante el Punto -, consta que en el precitado inmueble, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SAN FELIPE POTOSI, de la ubicación antes relacionada, en un extensión superficial de 273 Hás. 00 Ás. 60.78 Cás., equivalentes a 2,730,060.78 Mts²., que incluye -. Dentro de ese Proyecto se encuentra el inmueble solicitado por el Ministerio de Educación, identificado como ESCUELA, con un área de 9,749.15 Mts.², inscrito a favor de este Instituto bajo la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.
3. Conforme a la petición del Ministerio de Educación, contenida en el escrito al inicio citado, se comenzó con el trámite de donación del inmueble en mención, a favor del **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación**, cuya finalidad por parte del mismo, es desarrollar a corto plazo un proyecto de infraestructura con financiamiento internacional, y adicionalmente contemplar mejoras que coadyuven en alcanzar las metas del Gobierno de la República de El Salvador, en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña, propiciando que los mismos tengan mejores ambientes escolares y condiciones más apropiadas para el proceso de enseñanza y aprendizaje.
4. En informe con referencia SGD-10-0351-17, de fecha 25 de mayo de 2017, consta que el personal técnico de la Región Oriental, realizó inspección de campo al lugar donde se ubica el referido inmueble, mediante la cual se determinó que es factible su donación debido a que en el mismo se encuentra funcionando el Centro Escolar “Ricardo Harold Kriette P.”; verificándose además, que la posesión material la ejerce el Ministerio de Educación, desde hace 67 años, la infraestructura es ocho edificaciones de sistema mixto compuesto de 3 pabellones, el primero de 3 aulas y biblioteca, el segundo, de dos aulas, y el tercero de un aula, la dirección y centro de cómputo; dos construcciones separadas que son servicios sanitarios lavables, dos bodegas y una construcción utilizada para área de cafetería; con muro perimetral construido con bloques de cemento de 172 metros de largo y 3 metros de alto; cuenta además con el servicio de energía eléctrica y pozo de broquel con bomba eléctrica; donde funcionan los niveles educativos desde parvularia a noveno grado, impartidos a 108 niñas y 117 niños, brindando un gran beneficio a la población estudiantil de la Zona.
5. Según informe de Avalúo del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con referencia SGD-02-2081-17, de fecha 12 de julio de 2017, el referido inmueble, está valorado en $11,089.66.
6. El Departamento de Proyectos de Parcelación, conforme a la nota referencia SGD-03-0657-17, de fecha 01 de junio de 2017, remite informe sobre el estado técnico del inmueble, con la correspondiente descripción técnica y calca de ubicación; en razón que cuenta con Plano aprobado por el Centro Nacional de Registros.
7. En razón a la habilitación del Art. 1350 del Código Civil, se establecerá en el instrumento público de Donación una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble mencionado no se destine para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
8. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, este Instituto a través de su Junta Directiva está facultado para determinar los inmuebles que no estarán destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble objeto del presente punto de acta, es utilizado como Centro Escolar, es procedente que éste sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, conforme al artículo 48 inciso 2º de la Ley en mención, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos: Solicitud del Ministerio de Educación, Escritura de Compraventa de la Hacienda San Felipe Potosí, Acuerdo de Adquisición, Acuerdo de Aprobación de Proyecto, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, informe de inspección de campo, el respectivo valúo, calca y descripción técnica del referido inmueble, y demás documentación anexa; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado por el Ministerio de Educación.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g”, “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1350 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble rústico identificado como **ESCUELA,** ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN FELIPE POTOSI,** situado en jurisdicción de Chapeltique, departamento de San Miguel; con una extensión superficial de 9,749.15 Mts.², inscrito a favor de este Instituto bajo la Matrícula - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, por no estar destinado a los fines mismos del referido Proceso, sino que es utilizado para el funcionamiento del **Centro Escolar “Ricardo Harold Kriette P.”**, en el cual el Ministerio de Educación desarrollará un proyecto de infraestructura con financiamiento internacional, en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña; **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia del precitado inmueble mediante Donación, a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION**; **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el inmueble en mención está valuado en: $11,089.66, cuya cantidad tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación que el citado inmueble no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Facultar a la Presidenta de este Instituto para que por sí o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de la escritura respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXVI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 783, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0931-17, de fecha 10 de agosto de 2017, relacionado con AUTORIZAR a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA LA CRIBA, DE R.L.,** para que transfiera en propiedad solares para vivienda a favor de - colonos con sus respectivos grupos familiares, resultantes del Proyecto desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, en los inmuebles de su propiedad identificados como: **a)** -; **b)** -; **c)** -; **d)** -; **e)** -; **f)** -; **g)** -; **h)** -, situados en jurisdicción de Candelaria de la Frontera, departamento de Santa Ana; al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, se hacen las siguientesconsideraciones:

1. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA LA CRIBA DE R.L.,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 04 de junio de 1980, bajo la codificación: 75-03-SR-04-06-80, encontrándose vigente los cuerpos directivos, que conforman el Consejo de Administración y Junta de Vigilancia, culminando ambos su período el día 26 de julio de 2020.
2. Mediante el Punto -, la Junta Directiva de este Instituto, conoció la petición de la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA LA CRIBA DE R.L.,en la cual **solicitaron autorización para la transferencia en propiedad de - inmuebles a favor de - asociados con sus respectivos grupos familiares**, del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa, en los inmuebles de su propiedad situados en jurisdicción de Candelaria de La Frontera, departamento de Santa Ana; analizándose para tales efectos la documentación presentada por la misma, bajo los preceptos legales que en lo medular fueron considerados así:
3. Que el proyecto que pretende desarrollar la enunciada Asociación Cooperativa, comprende - inmuebles, de los cuales - serán transferidos a favor de los colonos y grupos familiares y el resto fueron transferidos a favor de asociados con sus respectivos grupos familiares.

1. Que con fecha 02 de febrero de 2017, la Asociación Cooperativa en comento, celebró Asamblea General Extraordinaria de Asociados, acordando como Punto Único: Autorizar al ISTA para la elaboración de las escrituras individuales a favor de los **asociados y colonos**, asentando tal circunstancia en el Acta número -, del Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que lleva la aludida Asociación Cooperativa, haciendo uso de la facultad otorgada a este Instituto, según lo prescribe el artículo 8-C 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.
2. Que previo a la autorización para la transferencia de los solares de vivienda, y en cumplimiento con el artículo 8-A 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 Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Criba de R.L., requirió ante las instancias pertinentes los dictámenes correspondientes, mismos que se encuentran anexos al expediente asociativo que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de acuerdo al detalle siguiente:

* Dictamen Técnico emitido por el aludido Departamento, en el cual consta que la referida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el artículo 25 del mismo cuerpo legal;
* Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra, en el que se establece que con la transferencia de solares de vivienda no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra;
* Dictamen técnico emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en el que se hace constar que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables.
* Constando en el dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha -, vigente a la fecha por no haber sufrido ninguna modificación el proyecto, que no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Asentamiento comunitario en el inmueble en referencia, siempre y cuando se respeten los recursos existentes de dicho lugar, **realizando así las siguientes recomendaciones:**
* Implementar en el corto plazo, un sistema de conservación de suelos que reduzcan la erosión, otra práctica recomendada es reforestar los linderos con árboles de rápido crecimiento propios de la zona, realizando sistemas agroforestales.
* No sub parcelar las áreas que se le asignen a cada asociado, esto con el fin de no incrementar aún más la degradación de los pocos recursos existentes en la propiedad.

Se hace hincapié que no se autoriza la tala de ninguna especie de árbol.

1. Contemplándose en el precitado Acuerdo de Junta Directiva, que el Proyecto de Asentamiento Comunitario, es desarrollado en los inmuebles propiedad de la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA LA CRIBA, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, identificados como:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **DENOMINACIÓN DEL PROYECTO** | **DENOMINACION REGISTRAL** | **MATRÍCULA** | **ÁREA INSCRITA (M²)** |
| 1 | - | - | - | - |
| 2 | - | - | - | - |
| 3 | - | - | - | - |
| 4 | - | - | - | - |
| 5 | - | - | - | - |
| 6 | - | - | - | - |
| 7 | - | - | - | - |
| 8 | - | - | - | - |

Todos inscritos en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, quedando distribuido de la siguiente manera:

**CUADROS DE AREAS DE “-”**

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

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

**RESUMEN DE PORCION -**

* - Lotes Agrícolas
* - Solares
* -
* -

**CUADROS DE AREAS DE “-”**

|  |  |
| --- | --- |
| - | |
| SOLAR | AREA (m2) |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| TOTAL | - |

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

**RESUMEN DE PORCION -**

* - Lotes Agrícolas
* - Solares
* -

**CUADROS DE AREAS DE “-”**

|  |  |
| --- | --- |
| - | |
| SOLAR | AREA (M2) |
| - | - |
| TOTAL | - |

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

**RESUMEN DE PORCION**

* - Lotes Agrícolas
* - Solar
* -
* -
* -
* -

**CUADROS DE AREAS DE “PORCION 3 LA MANZANITA”**

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

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

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

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

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

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

**RESUMEN DE PORCION**

* - Solares
* -

**CUADROS DE AREAS DE “-”**

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

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

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

**RESUMEN DE PORCION**

* - Lotes agrícolas
* - Solares
* -
* -
* -
* -

**CUADROS DE AREAS DE “-”**

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

**RESUMEN DE PORCION -**

* - Lotes Agrícolas
* - Solares
* -
* -
* -
* -

**CUADROS DE AREAS DE “-”**

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

**RESUMEN DE PORCION -**

* - Lotes Agrícolas
* - Solares
* -
* -
* -
* -
* -

**CUADROS DE AREAS DE “PORCION -”**

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

**RESUMEN DE PORCION -**

* - Lotes Agrícolas
* - Solares
* -
* -
* -
* -
* -

**CUADRO RESUMEN GENERAL DEL PROYECTO:**

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

**RESUMEN GENERAL DE PROYECTO**

* - Lotes Agrícolas
* - Solares
* -
* -
* -
* -
* -
* -
* -
* -

1. Conforme a la documentación relacionada en el considerando anterior, se estipuló que el proyecto desarrollado por la enunciada Asociación Cooperativa, comprende - inmuebles, de los cuales el ISTA ya autorizó la transferencia en propiedad a favor de - asociados con sus grupos familiares. **Siendo objeto del presente punto de acta, la autorización para la transferencia de solares para vivienda a favor de - colonos con sus respectivos grupos familiares;** en tal sentido, y habiéndose obtenido los precitados dictámenes de Ley, la Asociación Cooperativa en mención procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de Asociados, con fecha -, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Transferir solares para vivienda a título de venta a favor de - colonos y su grupo familiar en un área aproximada de - metros cuadrados, tal como consta en el Acta número **-**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la referida Asociación Cooperativa.
2. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 inciso 2º y 8-B 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, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados y su correspondiente grupo familiar, y o a sus colonos con su grupo familiar solares no mayores de quinientos metros cuadrados destinados para vivienda.

1. No obstante lo dispuesto en el artículo antes mencionado, existe una excepción al límite del área establecido para los solares de vivienda, contenida en el artículo 27 del Reglamento de la aludida Ley, siempre y cuando la posesión de éstos haya comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley que data del año 1996. En tal sentido, la mencionada Asociación Cooperativa, se encuentra habilitada para transferir solares mayores a 500 metros cuadrados a favor de sus colonos.
2. En consonancia con lo anterior, la Asociación Cooperativa en comento, presentó **Declaración Jurada** en la cual manifestó que algunos de sus colonos poseían solares mayores a 500 Mts.², lo cual excede a lo establecido en el artículo 8 inciso 2°, 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, esto debido a que los mismos ejercen la posesión desde el año 1980, antes de la entrada en vigencia de la citada ley, por lo que se considera que es viable la transferencia de estos.
3. Según consta en oficio con referencia UAM-00-0198-17, de fecha 12 de abril de 2017, proveniente de la Unidad Ambiental de este Instituto, se determinó que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto de lotificación agrícola y asentamiento comunitario en el referido inmueble, dado que con el desarrollo del mismo no existe afectación de los recursos naturales, siempre y cuando se cumplan con las recomendaciones sobre los siguientes inmuebles:

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

1. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 05 de mayo de 2017, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, Deuda Bancaria ISTA-BFA y Deuda FRAPP, **al haber cancelado en su totalidad el día -.**
2. En el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, la Junta Directiva acordó aprobar el monto de los aranceles para los trámites técnicos y/o jurídicos por los servicios prestados por este Instituto, en los que deberán incurrir las Asociaciones Cooperativas, para el desarrollo y ejecución de los proyectos implementados en los inmuebles de su propiedad.

Por lo antes expuesto y estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 8, 8-A, 8-B, 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, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de solares para vivienda a favor de - colonos y sus respectivos grupos familiares en el Proyecto desarrollado por la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA LA CRIBA, DE R.L.**, en los inmuebles identificados como: **-**, situados en jurisdicción de Candelaria de la Frontera, departamento de Santa Ana, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA LA CRIBA, DE R.L.**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 6 de mayo de 2013 y de la Unidad Ambiental Institucional **TERCERO**: Facultar a la Gerencia Legal, para que elabore los instrumentos jurídicos necesarios, con el fin de materializar la transferencia de inmuebles a favor de los colonos con su respectivo grupo familiar. **CUARTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que realice los cobros correspondientes de los actos técnicos y jurídicos elaborados por el ISTA, según los aranceles aprobados por esta Junta Directiva, en el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

““””XXVII) A solicitud de la señora: **GLADIS ISABEL ABARCA DE ROQUE,** - y - **FATIMA HAYDEE ROQUE ABARCA,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 784, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, **código de proyecto 052105, manta 1251, entrega 36;** 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 del año 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. Mediante el Punto -, 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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 28 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.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2302-17 de fecha 7 de agosto 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, así mismo, se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el solar para vivienda 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-02-2294-17, emitido el día 7 de agosto de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de julio 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, Cuadro de valores y extensiones, Reporte de valúo por Solar, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **GLADIS ISABEL ABARCA DE ROQUE**, y - **FATIMA HAYDEE ROQUE ABARCA;**  de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** situada en jurisdicción de Tepecoyo, 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: 36** |

**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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **474.60** | **4152.75** |
| **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.””””

““””XXVIII) A solicitud del señor: **CECILIO HIDALGO,** -, y - **AIDA LORENA GREGORI DE HIDALGO,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 785, relacionado con la adjudicación en venta de 2 lotes agrícolas,ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **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 34;** 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. Según el Punto -, 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 mediante 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 $4,030.74 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, y 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 de $3,688.93 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IVes, y de $ 4,242.27 por hectárea para el lote agrícola 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 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 28 de julio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomiendan 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 el solicitante calificado 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-02-2277-17 de fecha 7 de agosto de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el 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 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-02-2276-17, emitido el día 7 de agosto de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 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, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos 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 carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además el beneficiario 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 del señor: **CECILIO HIDALGO,** y - **AIDA LORENA GREGORI DE HIDALGO;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **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: 34** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1750.00  1750.00 | 742.40  645.56 | 6496.00  5648.65 |
| 3500.00 | 1387.96 | 12144.65 |
| **Área Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 1387.96**  **Valor Total (¢): 12144.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **3500.00** | **1387.96** | **12144.65** |

**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.””””

““””XXIX) A solicitud de los señores: **1) MERCEDES SOLA DE REYNOSA,** -, y - **JESSICA TATIANA REYNOSA SOLA,** -; **2) SANTOS ADALBERTO CABRERA MARTINEZ,** -, - **ANA GLORIA REYES TEJADA,** -, y -; **y** **3) SOFIA MAGDALENA LEMUS RAMIRES**, -, y -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 786, relacionado con la adjudicación en venta de 3 solares para vivienda,ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO** en las porciones identificadas como **PORCIÓN 5, EL TRÁNSITO, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO; PORCIÓN 9, EL TRÁNSITO, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO; y PORCIÓN 14, EL TRÁNSITO, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO;** ubicada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, **código de SIIE 051707, SSE 1258, entrega 07;** 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 Mts2,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.

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 a la Matrícula - del Registro en mención.

1. Mediante el Punto -, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 23 Hás. 29 Ás. 73.49 Cás., el cual incluye: **-**. Aprobándose los valores base de: $1.320 por metro cuadrado para los solares de vivienda de las Porciones 5 y 9; y de $1.780 por metro cuadrado para los solares de vivienda de la porción 14; por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de: $1.233178 para la porción 5, $0.848909 para la porción 9 y de $1.087130 para la porción 14; precios 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 de las porciones 5, 9 y 14 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 de prevención y mitigación emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referente a construir barreras muertas con piedras, para evitar que los solares tengan 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.
3. Según valúos de fecha 21 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.
4. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE OFICINA REGIONAL CENTRAL** |
| MERCEDES SOLA DE REYNOSA | 31/05/2017 | 10 | JOSE ISMAEL SANCHEZ |
|
| SANTOS ADALBERTO CABRERA MARTINEZ | 20/04/2017 | 15 | JOSE ISMAEL SANCHEZ |
|
| SOFIA MAGDALENA LEMUS RAMIRES | 6/07//2017 | 10 | JOSE ISMAEL SANCHEZ |
|
|  |  |  |  |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 20 de abril, 31 de mayo y 6 de julio 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 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, Copia de Escritura Pública, 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, 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 3 solares para vivienda,a favor de los señores: **1) MERCEDES SOLA DE REYNOSA,** y - **JESSICA TATIANA REYNOSA SOLA**; **2) SANTOS ADALBERTO CABRERA MARTINEZ,** - **ANA GLORIA REYES TEJADA,** y -; **y** **3) SOFIA MAGDALENA LEMUS RAMIRES**, y -**;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO,** en las porciones identificadas como**: PORCIÓN 5, EL TRÁNSITO, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO; PORCIÓN 9, EL TRÁNSITO, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO; y PORCIÓN 14, EL TRÁNSITO, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO;** ubicada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, 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: 07** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3901.63 | 4241.58 | 37113.83 |
| 3901.63 | 4241.58 | 37113.83 |
| **Área Total: 3901.63**  **Valor Total ($): 4241.58**  **Valor Total (¢): 37113.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 1325.98 | 1635.17 | 14307.74 |
| 1325.98 | 1635.17 | 14307.74 |
| **Área Total: 1325.98**  **Valor Total ($): 1635.17**  **Valor Total (¢): 14307.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 2748.32 | 2333.07 | 20414.36 |
| 2748.32 | 2333.07 | 20414.36 |
| **Área Total: 2748.32**  **Valor Total ($): 2333.07**  **Valor Total (¢): 20414.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **7975.93** | **8209.82** | **71835.93** |
| **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 la medida ambiental relacionada 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.””””

““””XXX) A solicitud del señor: **CARLOS ROBERTO MARTINEZ GARCIA,** -, y -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 787, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado 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 09**, 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 de 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 Acuerdo contenido en 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 - y cancelándose el gravamen hipotecario conforme al asiento -, 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 29 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 **HACIENDA RANCHO LUNA (INMUEBLE GENERAL)** y según Planos como **HACIENDA RANCHO LUNA, TECA,** con número de matrícula **-** y una extensión superficial de **8,650.71 Mt.²** a favor de ISTA.
2. Conforme el Punto - 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:

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

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

**HACIENDA RANCHO LUNA**

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

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 -, en el que se aprobó el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario desarrollado en inmueble identificado registralmente como **HACIENDA RANCHO LUNA (INMUEBLE GENERAL)** y según planos aprobados por el Centro Nacional de Registros como **HACIENDA RANCHO LUNA, TECA**, 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 $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 al adjudicatario, 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 21 de noviembre 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 2 de diciembre de 2016, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Central, señor Salvador García E., el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de junio 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, 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **CARLOS ROBERTO MARTINEZ GARCIA,** y -**,** 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: 09** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 209.99 | 7.51 | 65.71 |
| 209.99 | 7.51 | 65.71 |
| **Área Total: 209.99**  **Valor Total ($): 7.51**  **Valor Total (¢): 65.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.99** | **7.51** | **65.71** |
| **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 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.””””

““””XXXI) A solicitud de la señora: **MARINA GIRON DE ZALDAÑA,** -, y - **LUIS ERNESTO ZALDAÑA GIRON,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 788, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado 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 2;** 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 número 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. Según el Punto -, 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, por lo que se recomienda el precio de venta de $7,210.96 por hectárea para el lote agrícola 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. 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:
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 Valúo de fecha 28 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 como Campesinos Sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 21 de junio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor José Fidel Castro Romero, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a Declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte 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, 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 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 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: **MARINA GIRON DE ZALDAÑA**, y -  **LUIS ERNESTO ZALDAÑA GIRON**; de las generales antes expresadas, ubicado 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 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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 8138.53 | 5868.66 | 51350.78 |
| 8138.53 | 5868.66 | 51350.78 |
| **Área Total: 8138.53**  **Valor Total ($): 5868.66**  **Valor Total (¢): 51350.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **8138.53** | **5868.66** | **51350.78** |

**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 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.””””

““””XXXII) A solicitud de los señores: **1) CLAUDIA JOSSELINE IGLESIAS FUNES,** -, y -; **2) MARIA DE LA PAZ VENTURA,** -, y -**,** -**; 3) SARA YAMILETH SANCHEZ DE ARGUETA,** -, y -; **4) TOMAS ELIAS GONZALEZ MARTINEZ,** -, y - **MARIA DELFINA MARTINEZ DE GONZALEZ,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 789, relacionado con la adjudicación en venta de 4 solares para vivienda,ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **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 06;** 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. Mediante el Punto -, 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 **HACIENDA SAN JACINTO, PORCION 1,** ubicado 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 recomienda para éstos el precio de venta de $0.355800 y $0.251816 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 26 y 28 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 cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| CLAUDIA JOSSELINE IGLESIAS FUNES | 25/05/2017 | 1 | ROLANDO COREAS FUNES |
|
| MARIA DE LA PAZ VENTURA | 14/07/2017 | 5 | ROGER VASQUEZ |
|
| TOMAS ELIAS GONZALEZ MARTINEZ | 08/06/2017 | 2 | ROGER VASQUEZ |
|
|  |  |  |  |

No así la solicitante del solar - Polígono -, según Informe Técnico con referencia SGD-02-2312-17 de fecha 8 de agosto 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-02-2265-17 emitido el día 28 de julio de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

* + - * 1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 25 de mayo, 8 de junio, 4 y 14 de julio 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 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, acuerdos de Junta Directiva, copia simple de Escritura de Compraventa, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Razón y Constancia de Inscripción de Compraventa, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, Certificación de Partida de Defunción 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 4 solares para vivienda,a favor de los señores: **1) CLAUDIA JOSSELINE IGLESIAS FUNES,** y -; **2) MARIA DE LA PAZ VENTURA,** y - **; 3) SARA YAMILETH SANCHEZ DE ARGUETA,** y -; **4) TOMAS ELIAS GONZALEZ MARTINEZ,** y - **MARIA DELFINA MARTINEZ DE GONZALEZ;** 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: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 223.12 | 79.39 | 694.66 |
| 223.12 | 79.39 | 694.66 |
| **Área Total: 223.12**  **Valor Total ($): 79.39**  **Valor Total (¢): 694.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 233.06 | 58.69 | 513.54 |
| 233.06 | 58.69 | 513.54 |
| **Área Total: 233.06**  **Valor Total ($): 58.69**  **Valor Total (¢): 513.54** | | | | | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | -- | - | - | - | 200.00 | 71.16 | 622.65 |
| 200.00 | 71.16 | 622.65 |
| **Área Total: 200.00**  **Valor Total ($): 71.16**  **Valor Total (¢): 622.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **866.18** | **262.12** | **2293.55** |
| **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.””””

““””XXXIII) A solicitud de las señoras: **1)** **FLOR MARLENE MARTINEZ MUÑOZ,** -, y -; **2)** **FRANCISCA DEL ROSARIO MONTOYA,** -, y - **IRMA ELIZABETH HERNANDEZ MONTOYA,** -; **3)** **IRIS DEL CARMEN VALDEZ,** - y -; **y 4) LUCIA YESENIA VENTURA DE SALINAS,** -, y - **JOSE ANTONIO SALINAS CASTRO,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 790, relacionado con la adjudicación en venta de 4 solares para vivienda,ubicados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORCION I**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA, HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1**, situada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101152, SSE 1347, entrega 25;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por Compraventa un inmueble de 20 Hás. 14 Ás. 79.69 Cás., equivalentes a 201,479.69 Mt.², por un precio de $42,818.54 equivalentes a ¢374,662.22 por parte de la Cooperativa Nueva Santa Teresa de R.L., por haberse aprobado el Acta de Negociación para el pago de la Deuda Bancaria, según se relaciona en el Punto XVIII de Acta de Sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002; sin embargo, fue modificado por el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2004 de fecha 22 de abril de 2004, en el sentido que el área adquirida no era de 29 Mzs. sino de 28.827714 Mzs., manteniéndose el precio de adquisición.

Dicho inmueble estaba comprendido por dos porciones así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NÚMERO DE MATRICULA** | **NOMBRE DEL INMUEBLE SEGÚN CNR** | **ÁREA (m²)** |
| - | HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORCION I | 173,745.80 |
| - | HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1 | 27,733.89 |
| **TOTAL** |  | **201,479.69** |

Los inmuebles antes relacionados han sufrido remediciones según el detalle siguiente: **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORC I:** Según Escritura Pública número 230 de Protocolización de Resolución final de Diligencias de Remedición, otorgada el día 23 de agosto del año 2006 ante los oficios notariales del licenciado Carlos Alberto Meza González, se constató que el área real del mencionado inmueble es de **174, 949.93 Mt2.,** inscrita a favor de éste Instituto a la Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

**HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1:** Según Escritura Pública número 232 de Protocolización de Resolución final de Diligencias de Remedición, otorgada el día 23 de agosto del año 2006 ante los oficios notariales del licenciado Carlos Alberto Meza González, se constató que el área real del mencionado inmueble es de **28,406.46 Mt2.** inscrita a favor de éste Instituto a la Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

Sumando ambas porciones un área total de **203,356.39 Mt2.**

1. Conforme el Punto -, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en las dos porciones antes mencionadas, quedando de la siguiente manera:

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

1. Mediante el Punto -, por haberse aprobado nuevos planos en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORCION I**, se desarrolló un nuevo Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA, HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 1**, situada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, el cual comprende: -. Aprobándose el Valor Base de $0.24 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éstos el precio de venta por metro cuadrado de $0.241680, 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 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 mencionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que están obligados a acatar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales, (coordinación por parte de la comunidad con las autoridades Municipales);
4. Evitar las quemas de los desechos;
5. Labranza mínima en laderas;
6. Obras de conservación de suelos en laderas; y
7. Minimizar el uso de agroquímicos.

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

1. Según valúos de fecha 5 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 las solicitantes calificadas dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2311-17 de fecha 8 de agosto de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que las 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 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 informe con referencia SGD-02-2306-17, de fecha 8 de agosto de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 21,25 y 27 de julio de 2017, las peticionarias manifiestan que ni ellas 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 Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Escrituras Públicas de Remedición, 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, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además las beneficiarias 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 4 solares para vivienda,a favor de las señoras: **1)** **FLOR MARLENE MARTINEZ MUÑOZ,** y -; **2)** **FRANCISCA DEL ROSARIO MONTOYA** y - **IRMA ELIZABETH HERNANDEZ MONTOYA 3)** **IRIS DEL CARMEN VALDEZ** y - **y 4) LUCIA YESENIA VENTURA DE SALINAS** y - **JOSE ANTONIO SALINAS CASTRO,** de las generales antes expresadas, ubicados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORCION I**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 1**, situada en jurisdicción de Tecoluca, 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: 25** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 300.00 | 72.50 | 634.38 |
| 300.00 | 72.50 | 634.38 |
| **Área Total: 300.00**  **Valor Total ($): 72.50**  **Valor Total (¢): 634.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 300.00 | 72.50 | 634.38 |
| 300.00 | 72.50 | 634.38 |
| **Área Total: 300.00**  **Valor Total ($): 72.50**  **Valor Total (¢): 634.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 300.00 | 72.50 | 634.38 |
| 300.00 | 72.50 | 634.38 |
| **Área Total: 300.00**  **Valor Total ($): 72.50**  **Valor Total (¢): 634.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 300.00 | 72.50 | 634.38 |
| 300.00 | 72.50 | 634.38 |
| **Área Total: 300.00**  **Valor Total ($): 72.50**  **Valor Total (¢): 634.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **1200.00** | **290.00** | **2537.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que están obligadas a acatar 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.””””

““””XXXIV) A solicitud del señor: **CECILIO HIDALGO,** -, y - **AIDA LORENA GREGORI DE HIDALGO,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 791, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda,ubicado en el Proyecto denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 03;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El Instituto de Colonización Rural (ICR) adquirió mediante Donación por parte de la Sociedad Colectiva Agrícola “Orellana Valdez Hermanos”, un inmueble desmembrado de la HACIENDA COLIMA, con un área de 104 Hás. 98 Ás. 66.40 Cás., valorado en $6,857.14, equivalente a ¢60,000.00, según consta en Escritura Pública de Donación número 51 del Libro Octavo, de Protocolo de la Notaria Marina Aguilar Guerrero, otorgada el día 15 de octubre del año 1969, inscrita al número - Libro - del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán.

Este inmueble fue traspasado a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por Ministerio de Ley según el Artículo 117 de la Ley de Creación del ISTA.

1. Mediante el Punto -, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado HACIENDA COLIMA o EL COYOLITO, en una extensión superficial de 105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.\*, el cual comprendía:

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

\* Es necesario aclarar que el Área adquirida es menor a la que se aprobó en este Proyecto.

Posteriormente, fue modificado por el Punto -,por cambios en las áreas aprobadas por el Centro Nacional de Registros, siendo el área correcta de 73 Hás. 91 Ás. 51.23 Cás., y ubicando en cantón Colima, jurisdicción de Suchitoto, departamento Cuscatlán, quedando el Proyecto de la siguiente manera:

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

Es necesario señalar que el **Polígono -** comprendía los siguientes inmuebles:

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

1. Conforme el Punto -, se aprobó en el inmueble identificado como -, un Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO -,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, con una extensión superficial de 02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán*,* que comprende: -. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado para solares de vivienda de: $6.20, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $5.61 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 28 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. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2279-17 de fecha 07 de agosto 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, asimismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicados 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-02-2278-17, emitido el día 07 de agosto 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 30 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 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 carencias de bienes, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-2279-17,de fecha 07 de agosto del año 2017, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que el solicitante incurra en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de inmuebles ya que existen algunos que cuentan con beneficio de lote agrícola, se le ha dado por válida la presentación de fotocopias de carencias de bienes, de las cuales, las originales se encuentran agregadas al expediente de adjudicación, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Solicitantes** | | | **No. de Solicitud** | **Fecha** |
| **N°** | **Titular** | **Beneficiario** |
| 1 | CECILIO HIDALGO | AIDA LORENA GREGORI DE HIDALGO | 71794 | 30-06-2017 |

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: **CECILIO HIDALGO,** y - **AIDA LORENA GREGORI DE HIDALGO,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO -,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 226.97 | 1273.30 | 11141.38 |
| 226.97 | 1273.30 | 11141.38 |
| **Área Total: 226.97**  **Valor Total ($): 1273.30**  **Valor Total (¢): 11141.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **226.97** | **1273.30** | **11141.38** |
| **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 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.””””

“”””XXXV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 792, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2002-17, de fecha 03 de julio de 2017, referente a la **modificación del** **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2009 de fecha 14 de enero de 2009**, el cual modificó los Puntos de Acta siguientes: XLVII de Sesión Ordinaria 31-2002 de fecha 15 de agosto de 2002, XLVIII de Sesión Ordinaria 28-2002 de fecha 19 de julio de 2002, XXXVII de Sesión Ordinaria 29-2002 de fecha 25 de julio de 2002 y XXXIX de Sesión Ordinaria 28-2001 de fecha 19 de julio de 2001, en los que se aprobaron modificaciones y adjudicaciones de inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL EDEN,** situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030901, SSE 89, entrega 84**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo Tercero del **Punto** **VIII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2009 de fecha 14 de enero de 2009**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar -, Polígono -,** con un área de 210.00 Mt.², y un precio de $571.39, a favor de la señora: María Lucía Martínez Sánchez.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

* Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **YANETH ESMERALDA AGUILAR MARTINEZ,** -, en su calidad de - de la titular de la adjudicación, señora María Lucía Martínez Sánchez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 28 de marzo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 2 de mayo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Raúl López Santos, 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 28 de marzo 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 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, reporte de inmueble pendiente de escriturar, acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y cuadro de ubicación de inmuebles, 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 VIII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2009 de fecha 14 de enero de 2009**, en el sentido de incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **YANETH ESMERALDA AGUILAR MARTINEZ,** de generales antes expresadas, en su calidad de - de la titular de la adjudicación, señora María Lucía Martínez Sánchez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 28 de marzo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo;inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en  la **HACIENDA EL EDEN**, ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate; 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: 84** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 210.00 | 571.39 | 4999.66 |
| 210.00 | 571.39 | 4999.66 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 571.39**  **Valor Total (¢): 4999.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **571.39** | **4999.66** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**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 de compraventa 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.””””””

““””XXXVI) A solicitud del señor: **MAXIMILIANO ALEMAN BELTRAN,** -, y -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 793, 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 PAPAYAN,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071505, SSE 581,** **entrega 13;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que de acuerdo a lo establecido en los Decretos 153 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, el ISTA adquiere por compraventa a la Sociedad Henríquez Quiñónez Molina e Hijos, un área de 122 Hás. 30 Ás. 92 Cás., por un valor de $85,820.46 a razón de un precio por hectárea de $701.668056 y por metro cuadrado de $0.07016, según el Punto II-1 del Acta Ordinaria 22-87 de fecha 19 de junio de 1987.
2. Mediante el Punto -, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN**, el cual estaba formado la Lotificación Agrícola: -. El Acuerdo anteriormente relacionado fue modificado mediante el Punto -, por haberse aprobado nuevos planos del mismo, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA PAPAYAN**, ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; inscrita a favor de este Instituto a la Matrícula -del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, con un área de 7 Hás. 85 Ás. 49.74 Cás., que comprende -, quedando un resto registral de -. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado de $4.88 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste, el precio de venta por metro cuadrado de $5.6412, 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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 28 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 Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2301-17 de fecha 07 de agosto de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del solar de vivienda 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 dicho inmueble, 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-02-2293-17 emitido el día 07 de agosto de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 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 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 Inmuebles, 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 y 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: **MAXIMILIANO ALEMAN BELTRAN,** y -**,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, 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: 13** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 307.16 | 1732.75 | 15161.56 |
| 307.16 | 1732.75 | 15161.56 |
| **Área Total: 307.16**  **Valor Total ($): 1732.75**  **Valor Total (¢): 15161.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **307.16** | **1732.75** | **15161.56** |
| **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 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.””””

““””XXXVII) A solicitud del señor: **PEDRO ESTEVEZ TEJADA,** -, y - **TERESA DE JESUS DUARTE DE ESTEVEZ,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 794, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda,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,** situado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, **código de proyecto SIIE 051710, SSE 794, entrega 08;** 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. Mediante el Punto -, 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: **-**s. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $3.66 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $2.268400 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 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.
4. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
6. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.
7. Manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales.
8. Manejo adecuado de los desechos sólidos.
9. Prácticas agrícolas adecuadas.
10. Mantener las áreas boscosas.
11. 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 28 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 Sector Tradicional.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 31 de mayo de 2017, 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 15 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 31 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, 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, Certificación de Partidas de Nacimiento, Certificación de Partida de Matrimonio, 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: **PEDRO ESTEVEZ TEJADA,** y - **TERESA DE JESUS DE ESTEVEZ;** de las generales antes expresadas, 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, 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 2331.35 | 5288.43 | 46273.76 |
| 2331.35 | 5288.43 | 46273.76 |
| **Área Total: 2331.35**  **Valor Total ($): 5288.43**  **Valor Total (¢): 46273.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2331.35** | **5288.43** | **46273.76** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando 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 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.””””

““””XXXVIII) A solicitud de la señora: **CELSA MARITZA ZAVALA RIVAS**,-, - **ANA RUTH ZAVALA RIVAS,** -, y - **GONZALO ARMANDO RIVAS ZAVALA,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 795, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda,ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TECOMATAL,** situado en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **Código de Proyecto 110703,** **Código de SSE 923,** **Entrega 34;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación el inmueble identificado como **HACIENDA EL TECOMATAL**, con una extensión superficial de 427 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $18,034.28 a razón de $42.20 por Hectárea, y de $0.004220 por metro cuadrado, tal como consta en Punto II-6 de Acta Ordinaria 7-84, de fecha 17 de febrero de 1984.

No obstante lo anterior, por cálculos efectuados por la Unidad de Ingeniería del Instituto, el inmueble tenía una extensión superficial real de **832 Hás. 53 Ás. 29.75 Cás.**, inscribiéndose a favor de ISTA en el Número - del Libro - de Propiedad del Departamento de Usulután.

1. Mediante el Punto -, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola con un área de 425 Hás. 61 Ás. 74.59 Cás., que comprendía: -

El mencionado Acuerdo fue modificado y ampliado mediante el Punto -, por haberse aprobado nuevos planos de los inmuebles pendientes de transferir y diseño de nuevos inmuebles, ya que históricamente no existían planos aprobados del Proyecto, en relación al Acuerdo antes mencionado, pero si 3 antiguos y sin aprobar, sin embargo; en el diseño se observó que se incorporaron más inmuebles, los cuales corresponden al desarrollo de los siguientes proyectos:

* Plano de Lotificación Agrícola
* Plano de Asentamiento Comunitario N° 1
* Plano de Asentamiento Comunitario N° 2

Técnicamente éstos han sido utilizados para realizar las adjudicaciones de inmuebles que formaban parte de dicho proyecto, no obstante existen diferencias en las áreas, a excepción de la Escuela y Casco, las cuales son las mismas en cuanto a su ubicación pero difiere su denominación; **el citado proyecto según plano supletorio se** **identifica de la siguiente manera**:

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

Al realizar un comparativo entre las denominaciones de sus áreas se obtuvo:

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

En el plano supletorio de “Lotificación Agrícola” se identificaron los 139 lotes agrícolas, a los que se hace referencia en el Acuerdo antes señalado, los cuales se distribuyeron de la siguiente manera:

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

En razón a lo expuesto **se modificó el Acuerdo relacionado**, por haber cumplido los requisitos técnicos necesario para formalizar la transferencia de los 14 inmuebles, que aún se encuentran pendientes de escriturar a favor de los beneficiarios, en confrontación con los planos aprobados, los que se identifican de la siguiente manera:

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

Los inmuebles identificados cómo lote -. Siendo el caso que se **amplió el desarrollo del Proyecto aprobado**, así:

* Que el lote - del polígono -, fue incorporado en el diseño del Asentamiento Comunitario del Proyecto, específicamente en el polígono “-”.
* Los lotes - del polígono - desaparecieron según nuevo diseño y se desarrollaron los siguientes inmuebles: -
* La denominada, área -*y* según plano supletorio de la “Lotificación Agrícola” denominado como -; cambió su denominación, ya que se implementó un Área Comunal y Asentamiento Comunitario de la siguiente manera:

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

* El ***Área Bosque de Teca***, denominado según plano supletorio de “Lotificación Agrícola” como **Cultivo de Teca o Teca** cambió su denominación mencionando en el ítem *Uso Actual* “se encuentra una plantación forestal de la especie Teca (*Tectona gradis)* sin ningún manejo, actualmente en fase de rebrote debido a que ha sido sometida a una explotación irracional. Dentro del área de plantación de Teca estaban ubicadas diez (10) viviendas habitadas con igual número de familias”. Los beneficiarios y beneficiarias de inmuebles en el área de la plantación forestal de teca, que no cambien el uso del suelo, que le implementen el respectivo manejo y el aprovechamiento sea en forma sostenible sin llegar a su eliminación total”, siendo viable su desarrollo como solares de vivienda. Por lo que se desarrolló:
* - lotes agrícolas: comprendidos entre los polígonos del "-” al “-”.
* - solares de vivienda. Los que incluyen la totalidad de los polígonos del “-” al “-” y - inmuebles que forman parte del Polígono “-”
* -
* El ***Área -***, denominadosegún plano supletorio de “Lotificación Agrícola” como -, pasó a denominarse como -.
* Los ***Caseríos***,que según planos supletorios se denominan como “Asentamiento Comunitario N° 1 y Asentamiento Comunitario N° 2”, contienen ambos un polígono “-”, quedaron denominados de la siguiente manera:
* Asentamiento Comunitario N° 1 = Polígono -
* Asentamiento Comunitario N° 2 = Polígono -

Los cuales tienen la siguiente distribución:

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

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

Después de haber modificado y ampliado el Proyecto conforme el Punto -, se hace referencia a nuevos inmuebles que fueron incorporados en el diseño del Proyecto que no se encontraban dentro del ya desarrollado, por lo que se solicitó la **Aprobación de Proyecto por primera vez,** respecto a los siguientes inmuebles:

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

Habiéndose realizado las diligencias de aprobación de planos de Desmembración en Cabeza de Su Dueño en el Centro Nacional de Registros, el desarrollo del proyecto en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL TECOMATAL**, de la ubicación relacionada, inscrito a favor de este Instituto a la matrícula **-** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, con un área de 143 Hás. 65 Ás. 55.55 Cás., el Proyecto fue aprobado en el Punto -, quedando distribuido de la siguiente manera: -. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $ 2.22 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda, por lo que se recomienda para éste un precio de venta de $1.5400 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.

1. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
2. Evitar la deforestación en el Área Natural Protegida y bosques existentes.
3. Evitar el cambio del uso del suelo en tierras de vocación forestal.
4. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de laderas utilizadas para cultivos de granos básicos.
5. Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales y pastos en áreas de laderas para evitar el deterioro del suelo.
6. Regulación de las prácticas agrícolas en áreas que son de uso forestal.
7. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
8. Minimizar el uso de agroquímicos que eviten la contaminación del agua superficial y subterránea.
9. Evitar la tala y extracción comercial de leña del Área Natural Protegida.
10. Evitar las quemas de rastrojos.
11. Control de incendios forestales, y
12. 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 N° 26-2016 de fecha 1 de septiembre del año 2016.

1. Según valúo de fechas 28 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 Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. 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.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 27 de julio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Edson Roberto Rivas Saravia, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de julio de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella 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, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados 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, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Carencia de bienes, Informe emitido por la Oficina Regional Usulután, y fotografías del inmueble; 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: **CELSA MARITZA ZAVALA RIVAS,** - **ANA RUTH ZAVALA RIVAS,** y - **GONZALO ARMANDO RIVAS ZAVALA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL TECOMATAL,** situada 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: 34** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 3268.76 | 5033.89 | 44046.54 |
| 3268.76 | 5033.89 | 44046.54 |
| **Área Total: 3268.76**  **Valor Total ($): 5033.89**  **Valor Total (¢): 44046.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3268.76** | **5033.89** | **44046.54** |
| **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 implementar las medidas emitidas por el Departamento 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 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.””””

““””XXXIX) A solicitud de la señora: **MARIA ABIGAIL GUEVARA FLORES,** -, y -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 796, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda,ubicado en el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JACINTO,** situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCION 1,** de la jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121777, SSE 1613, entrega 07;** 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 del año 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. Mediante el Punto -, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JACINTO,** situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCION 1,** de lajurisdicción 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 recomienda un precio de venta para éste de $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 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 se debe 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 valúo de fecha 27 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos Sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 28 de junio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Roger Vásquez, la 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 fechas 28 de junio del año 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 solar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acta de posesión material, acuerdos de Junta Directiva, copias de Escrituras Públicas, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documento únicos de identidad y 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: **MARIA ABIGAIL GUEVARA FLORES,** y -**;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JACINTO,** situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCION 1,** de lajurisdicción y 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: 07** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 214.72 | 76.40 | 668.50 |
| 214.72 | 76.40 | 668.50 |
| **Área Total: 214.72**  **Valor Total ($): 76.40**  **Valor Total (¢): 668.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **214.72** | **76.40** | **668.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se debe 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 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.””””

“”””XL) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 797, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2156-17, de fecha 18 de julio de 2017, referente a la **modificación del Punto 4 letra “B” del Acta No. JD-28/93 de fecha 28 de julio de 1993**, mediante el cual se aprobó entre otros la adjudicación y venta del **Lote - Polígono “-”,** a favor de la señora **María del Carmen Chicas de Rivas**, en el Proyecto desarrollado en la parcela No. - del inmueble identificado administrativamente como HACIENDA “RANCHO LOURDES” y según antecedente como “EL ESTERO HOY RANCHO LOURDES”, ubicada en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, propiedad del Banco de Tierras antes Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, con **código de proyecto 010305, entrega 06**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4 letra “B” del Acta No. JD-28/93 de fecha 28 de julio de 1993, se adjudicaron entre otros, el inmueble identificado como: **Lote - Polígono “-”,** con un área de 243.00 Mt.², y precio de $267.61, a favor de la señora **María del Carmen Chicas de Rivas**.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto desarrollado en la parcela - del inmueble identificado administrativamente como HACIENDA “RANCHO LOURDES” y según antecedente como “EL ESTERO HOY LOTIFICACIÓN RANCHO LOURDES**,** aprobado en el Punto -, ubicada en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, se hace necesaria la modificación del citado Acuerdo por las siguientes causales:
3. Corrección de nomenclatura, área y precio del Lote - Polígono “-”, esto debido a que la Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble como se ha relacionado, con un área de 243.00 Mt.², y un precio de $267.61, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su dueño a favor del Banco de Tierras antes Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado siendo lo correcto **LOTE - POLIGONO “-”, PARCELA -** con un área de 245.03 Mt.², existiendo una diferencia de área de 2.03 Mt.², adicionales a lo que la Junta Directiva aprobó, estableciéndose según valúo de fecha 18 de julio de 2017 un precio de $269.84, por lo que el beneficiario tendrá que cancelar la cantidad de $2.23 más a lo ya efectuado a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, según consta en el Acta de Reconocimiento de Pago, por área que excede a la adjudicada de fecha 23 de marzo de 2017, anexa al expediente respectivo.
4. Incluir al señor **BRAYAN JOSE RIVAS CHICAS**, -, en su calidad de - de la titular de la adjudicación señora Maria del Carmen Chicas de Rivas, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento. Según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 22 de febrero de 2016, anexa al expediente respectivo.
5. Se aclara que el referido inmueble es considerado como lote para vivienda; no obstante, originalmente éste fue adjudicado por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, como lote agrícola menor a las 1000 V², pero debido al uso y extensión superficial del mismo, fue modificada su tipificación, quedando aprobado en el desarrollo del proyecto correspondiente como lote para vivienda. Por tanto, el área excedentaria de algunos inmuebles según plano aprobado y Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del Banco de Tierras antes Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, se ha valuado con los criterios establecidos para los Solares de Vivienda, de conformidad al Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles propiedad del ISTA, aprobado en el Punto XV de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015**.**
6. Según Constancia de Cancelación de Crédito, de fecha de fecha 16 de junio de 2017, extendida por el Departamento de Créditos de este Instituto, a favor de la adjudicataria, el inmueble se encuentra debidamente cancelado, estando pendiente a la fecha únicamente su escrituración.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de marzo del año 2017, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: solicitud de inmueble, solicitud de inclusión de miembro de grupo familiar, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Reconocimiento de Pago, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, fotocopia de Acuerdo de Junta Directiva de FINATA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 105 Inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar **EL PUNTO 4 LETRA “B” DEL ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA DE LA EXTINTA FINANCIERA NACIONAL DE TIERAS AGRICOLAS, No. JD-28/93 DE FECHA 28 DE JULIO DE 1993**, en que se adjudicó el inmueble identificado como **LOTE -, POLIGONO “-”,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote - Polígono “-”, con un área de 243.00 Mt.² y un precio de $267.61, siendo lo correcto **LOTE - POLÍGONO “-”, PARCELA -** ,con un área de 245.03 Mt.² y un precio de $269.84, existiendo una diferencia de área de 2.03 Mt.², adicionales por lo que el beneficiario tendrá que cancelar $2.23 más a ya lo efectuado. **b)** Incluir al señor **BRAYAN JOSE RIVAS CHICAS**, de generales antes expresadas, en su calidad de - de la titular de la adjudicación señora María del Carmen Chicas de Rivas, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 22 de febrero de 2016; situado en **LOTIFICACION RANCHO LOURDES,** ubicada 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: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 245.03 | 269.84 | 2361.10 |
| 245.03 | 269.84 | 2361.10 |
| **Área Total: 245.03**  **Valor Total ($): 269.84**  **Valor Total (¢): 2361.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **245.03** | **269.84** | **2361.10** |

**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 para el cobro correspondiente al beneficiario sobre el excedente de área del inmueble identificado como Lote 3, Polígono “D”, así como de los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura de compraventa 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 las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““”XLI) A solicitud de la señora: **1) MARÍA CRISTINA SARCEÑO SALAZAR,**  -, y -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 798, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote para vivienda,ubicado en el Proyecto de la **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES I”**, situada en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010305, SSE 474, entrega 07;** 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 - 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 5, letra C, del Acta No. JD-39/92 de Sesión celebrada el día 28 de octubre de 1992, 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 - 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 -, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto de la **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES”**, situado 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 26 julio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por Hectárea de $59,100.00 para el Lote 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 12 de julio de 2017, levantada por el técnico de la oficina regional occidental, señor Manuel Azmitia, 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 20 de julio 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 del inmueble, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado 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, copia de documento único de identidad y 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 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 para vivienda,a favor de la señora: **MARÍA CRISTINA SARCEÑO SALAZAR** y -**,**  de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES I”** 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: 07** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 225.43 | 1332.29 | 11657.54 |
| 225.43 | 1332.29 | 11657.54 |
| **Área Total: 225.43**  **Valor Total ($): 1332.29**  **Valor Total (¢): 11657.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **225.43** | **1332.29** | **11657.54** |

**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 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.””””

““””XLII) A solicitud del señor: **JESUS EDUARDO ABREGO,** -, y - **GLENDA DORIS FLORES MEJIA,** -**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 799, 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 cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 30;** 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:

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

\*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 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., lo cual fue 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 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. En el Punto -, 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 **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** 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 los Valores 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 de prevención y mitigación 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. 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.
2. 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.
3. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2255-17 de fecha 27 de julio 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 solar para vivienda 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-02-2254-17, emitido el día 27 de julio 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 13 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 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, 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 y 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: **JESUS EDUARDO ABREGO,** y - **GLENDA DORIS FLORES MEJIA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en la **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situadaen cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 30** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 932.37 | 5808.67 | 50825.86 |
| 932.37 | 5808.67 | 50825.86 |
| **Área Total: 932.37**  **Valor Total ($): 5808.67**  **Valor Total (¢): 50825.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **932.37** | **5808.67** | **50825.86** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales de prevención y mitigación 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 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.””””

“”””XLIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 800, solicitado por el departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2122-17, de fecha 17 de julio de 2017, referente a la **modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021308, SSE 1374, entrega 01**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En Acuerdo contenido en el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, se adjudicaron, entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote -, Polígono -,** con un área de 21,062.04 Mt.², y un precio de $358.18, a favor del señor: Julio de Jesús Galdámez; y **Lote -, Polígono -,**  con un área de 20,505.55 Mt.², y un precio de $348.72, a favor de la señora: Victoria Rivera.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** y según plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-1,** ubicado en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, aprobado en el Punto -;se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**LOTE -, POLIGONO -:**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como Lote -, Polígono -, con un área de 21,062.04 Mt.², y un precio de $358.18, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, quedando identificado correctamente como: **LOTE -, POLIGONO -, PORCION -,** con un área de 21,441.40 Mt.², y un precio de $364.63 según valúo de fecha 26 de junio del año 2017, existiendo una diferencia de área de 379.36 Mt.2 adicionales a los que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $6.45 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 11 de octubre de 2016, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **MARGARITA RAQUEL GANUZA DE GALDAMEZ,** -, en su calidad de - del titular de la adjudicación, señor Julio de Jesús Galdámez Trujillo, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 11 de octubre de 2016, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre del señor JULIO DE JESÚS GALDÁMEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JULIO DE JESUS GALDAMEZ TRUJILLO**.

**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 20,505.55 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE -, POLIGONO -, PORCION -,** con un área de 20,467.67 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 37.88 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 9 de noviembre de 2016, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **SALOMON SARACAY,** de -, en su calidad de - de la titular de la adjudicación, señora Victoria Rivera Bustamante, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 9 de noviembre de 2016, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de la señora VICTORIA RIVERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **VICTORIA RIVERA BUSTAMANTE.**

III. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* 1. Labranza mínima en laderas.
  2. Implementación de obras de conservación de suelos en las laderas (barreras vivas y muertas).
  3. Implementación de cultivos permanentes en las áreas de laderas.
  4. Protección y conservación de los nacimientos de agua.
  5. Evitar la deforestación en el bosque de galería que protege los nacimientos de agua y el riachuelo, así mismo del ANP.
  6. Evitar la invasión al Área Natural Protegida y expansión de la frontera agrícola.
  7. Evitar la cacería en el ANP.
  8. Evitar quemas de rastrojos.
  9. Reducción en el uso de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2017 de fecha 17 de mayo de 2017.

1. 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 OCCIDENTAL** |
| Julio de Jesús Galdámez Trujillo | 11/10/2016 | 22 | Juan Pablo Zaldaña |
| Victoria Rivera Bustamante | 9/11/2016 | 22 | Juan Pablo Zaldaña |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 11 de octubre y 9 de noviembre de 2016, 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 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 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 Testimonio de la Escritura Pública de Poder Especial, certificaciones de partidas de nacimiento, solicitudes de inclusión de beneficiarios, constancias de cancelación de créditos, 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, actas de reconocimiento de pago, por área que excede a la adjudicada y 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 V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: LOTE -, POLIGONO - y LOTE -, POLIGONO -; en relación al LOTE -, POLIGONO -, los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Lote -, Polígono -, con un área de 21,062.04 Mt.², y un precio de $358.18, siendo lo correcto: **LOTE -, POLIGONO -, PORCION -,** con un área de 21,441.40 Mt.², y un precio de $364.63, según valúo de fecha 26 de junio de 2017, aceptado por el titular de la adjudicación, según Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada de fecha 11 de octubre de 2016, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir a la señora **MARGARITA RAQUEL GANUZA DE GALDAMEZ,** de las generales antes expresadas, en su calidad de - del titular de la adjudicación, señor Julio de Jesús Galdámez Trujillo, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 11 de octubre de 2016, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento, anexos al expediente respectivo; **c)** Corregir el nombre del señor JULIO DE JESÚS GALDÁMEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JULIO DE JESUS GALDAMEZ TRUJILLO**. En relación al LOTE -, POLIGONO -, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote -, Polígono -, con un área de 20,505.55 Mt.²; siendo lo correcto **LOTE -, POLIGONO -, PORCION -,** con un área de 20,467.67 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 9 de noviembre de 2016, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir al señor **SALOMON SARACAY,** de las generales antes expresadas, en su calidad de - de la titular de la adjudicación, señora Victoria Rivera Bustamante, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 9 de noviembre de 2016, anexos al expediente respectivo; **c)** Corregir el nombre de la señora VICTORIA RIVERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **VICTORIA RIVERA BUSTAMANTE**; inmuebles situados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** y según plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-1,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, 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: 01** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 21441.40 | 364.63 | 3190.51 |
| 21441.40 | 364.63 | 3190.51 |
| **Área Total: 21441.40**  **Valor Total ($): 364.63**  **Valor Total (¢): 3190.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 20467.67 | 348.72 | 3051.30 |
| 20467.67 | 348.72 | 3051.30 |
| **Área Total: 20467.67**  **Valor Total ($): 348.72**  **Valor Total (¢): 3051.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **41909.07** | **713.35** | **6241.81** |

**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 de prevención y mitigación 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 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 al beneficiario sobre el excedente de área del inmueble identificado como Lote 2, Polígono 12, Porción 4-1, así como 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.”””””

“”””XLIV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 801, en atención a escrito presentado por el señor **GILBERTO DE JESUS RODRIGUEZ MARROQUIN**, el día 13 de julio de 2017, bajo la referencia RDC-00-06026-17, quien solicita la **AUTORIZACIÓN** **PARA HIPOTECAR,** el inmueble de su propiedad, identificado como Solar -, Polígono -, Porción -, ubicado en -**,** situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, debido a que desea adquirir un crédito con garantía hipotecaria; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que el ISTA adjudicó a favor del señor Gilberto de Jesús Rodríguez Marroquín, el Solar de Vivienda - Polígono -, del Proyecto de Asentamiento Comunitario -, de una extensión superficial de 603.95 metros cuadrados, según el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 18-2009, de fecha 13 de mayo de 2009, inmueble que fue inscrito a la matrícula -, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, del departamento de La Paz.
2. Se ha consultado el estado crediticio del inmueble en mención en el Departamento de Créditos, verificándose que fue cancelado el día -, en cumplimiento al Decreto Legislativo número 263, que contiene la “Ley Especial para facilitar la Cancelación de la Deuda Agraria y Agropecuaria”, según Constancia de Cancelación de Créditos de fecha 20 de julio de 2017.
3. De conformidad a la constancia de trámite de Crédito de fecha 14 de julio de 2017, emitida por el Ingeniero Modesto Antonio Valladares, Gerente de Agencia Zacatecoluca, del Banco -, consta que el señor **GILBERTO DE JESUS RODRIGUEZ MARROQUIN**, ha solicitado un crédito al Banco con las siguientes características: Monto -; para el Plazo de - años; con destino para -, y ofrece como garantía el inmueble mencionado, en el considerando I de este punto de acta.
4. El señor **GILBERTO DE JESUS RODRIGUEZ MARROQUIN**, ha realizado actividades para mantenerse como una persona productiva, mediante la solicitud de Crédito para el cultivo que realizará en un inmueble ubicado en -, situado en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, ya que el inmueble que este Instituto le ha transferido es un Solar de Vivienda no apto para la agricultura, por lo cual únicamente le servirá para tramitar el crédito ante el Banco -, dándolo en garantía Hipotecaria, razón por la cual es necesario que este Instituto por medio de su Junta Directiva, le otorgue la autorización para que constituya dicho crédito y como efecto ulterior, el inmueble sea gravado aún con la vinculación del Bien de Familia, cumpliendo el peticionario con el artículo 54 letras a) y g) y 55 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.
5. De acuerdo a lo prescrito en el Artículo 55 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **se faculta a los adjudicatarios, gravar sus inmuebles, previa autorización del Instituto, con las condicionales que se constituya para la obtención de créditos a la producción y que éstos sean concedidos por una institución de crédito.**
6. De igual manera, en el Artículo 1,143 y siguientes del Código de Comercio, regula lo relativo a los créditos a la producción, entre ellos los créditos enunciados en el numeral I: “El de habilitación o avío, que se utiliza para trabajos agrícolas, ganaderos o industriales, cuyo rendimiento se produce, por lo regular, dentro del período de un año”, siendo éste donde se enmarca el crédito solicitado, que se garantizará con el de hipoteca.

En razón de lo expuesto, se concluye que el acto administrativo requerido es procedente, puesto que cumple con los requisitos legales establecidos, tanto el destino del crédito como de la institución de crédito que lo concede, tal como se ha evidenciado en el presente caso.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a las consideraciones anteriores y documentación relacionada, con fundamento en los Arts. 55 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 2 letra f) de su Reglamento, **ACUERDA:** **PRIMERO:** Autorizar al señor **GILBERTO DE JESUS RODRIGUEZ MARROQUIN**, para que constituya gravamen sobre el inmueble de su propiedad, con el Banco -, bajo los términos siguientes: **a)** CONTRATO: -; **b)** MONTO: -; **c)** PLAZO: -; **d)** DESTINO: -; **e)** GARANTIA: -. **SEGUNDO:** Notificar al señor **GILBERTO DE JESUS RODRIGUEZ MARROQUIN** la presente resolución para efecto de continuar con la obtención del crédito correspondiente. **TERCERO:** Notificar este Acuerdo al Banco -, a fin de que se incorpore en la escritura pública de Hipoteca a otorgarse por el futuro deudor, la autorización de esta Junta Directiva para constituir el gravamen respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

““””XLV) A solicitud del señor: **VICTOR MANUEL HUEZO MARTINEZ,** -, y - **MARIA ANGELA SERRANO DE HUEZO,** -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 802, 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 **HACIENDA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, ubicado en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101013,** **SSE 128,** **entrega 32**, 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. Mediante el Punto -, 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 **HACIENDA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, 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 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 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 deberán 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 28 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.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2260-17 de fecha 27 de julio 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-02-1395-17 de fecha 15 de mayo 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 fechas 8 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 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, Propuesta de Asignación, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, 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 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: **VICTOR MANUEL HUEZO MARTINEZ,** y - **MARIA ANGELA SERRANO DE HUEZO**, 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”,** el cual fue inscrito identificándolo como **HACIENDA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**,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: 32** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | - | - | - | - | 6550.24 | 1516.52 | 13269.55 |
| 6550.24 | 1516.52 | 13269.55 |
| **Área Total: 6550.24**  **Valor Total ($): 1516.52**  **Valor Total (¢): 13269.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6550.24** | **1516.52** | **13269.55** |

**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 veintiuno dos mil diecisiete, de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, a las once horas con treinta minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. JOSE AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA