INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 01 – 2018 FECHA: 15 DE ENERO DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas con treinta minutos del día quince de enero de dos mil dieciocho, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciada Carla Mabel Alvanés Amaya, Presidenta; Señor Vicente Ventura, Vicepresidente y en carácter de Secretario; Señor Miguel Alemán Velásquez, Director Suplente, actuando como Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, Licenciado José Ángel Villeda Castillo, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión el señor Carlos Rivera c/p Carlos Rodríguez Rivera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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 DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

III. Memorándum con referencia UAC-00-015-18, de fecha 12 de enero de 2018, mediante el cual la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Lcda. Amelia Sánchez Chicas, presenta el Acta de Apertura de Ofertas e Informe del Proceso de Licitación Púbica LP ISTA 02/2018: “Suministro Combustible por Medio de Cupones o su Equivalente en Tarjeta Electrónica para los Vehículos Automotores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 2018”, Solicitando Declaración de Licitación Desierta y autorización Inicio del Segundo Proceso de Licitación.

**AUDITORÍA INTERNA**

IV. Informes con referencia AIN.00.217.17 y AIN.00.229.17, de fecha 19 y 21 de diciembre de 2017, mediante las cuales el Jefe de la Oficina de Auditoría Interna, Licenciado Milton Alexi Noyola Cartagena, en cumplimiento al artículo 37 de la Corte de Cuenta de la República, remite para conocimiento; los siguientes informes finales: 1) “Examen Especial de Gestión a la Unidad de Informática de ISTA, período del 01 de enero de 2016 al 30 de septiembre de 2017; y 2)Examen Especial al Pago de Viáticos en Oficina Central y Regionales, período del 01 de julio de 2016 al 30 de septiembre de 2017.

**GERENCIA LEGAL**

V. Dictamen jurídico 1, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ANGEL, PORCIÓN 1, departamento de San Salvador. ENTREGA 23.

VI. Dictamen jurídico 2, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CEIBA DOBLADA, departamento de Usulután. ENTREGA 71.

VII. Dictamen jurídico 3, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 9, departamento de San Miguel. ENTREGA 06.

VIII. Dictamen jurídico 4, referente a la modificación del Punto XXVI del Acta Ordinaria 31-2003, por corrección de nomenclatura, área e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ZACAMIL PORCIÓN H, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 03.

IX. Dictamen jurídico 5, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. ATEHUESIAN PORCIÓN 3, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 39.

X. Dictamen jurídico 6, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en PORCIÓN “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, departamento de La Libertad. ENTREGA 44.

XI. Dictamen jurídico 7, referente a la modificación del Punto XXXVI-a del Acta Ordinaria 15-2001, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. SAN FELIPE II, departamento de La Paz. ENTREGA 25.

XII. Dictamen jurídico 8, referente a la modificación del Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2001, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **03 solares para vivienda**, en HDA. TAQUILLO PORCIÓN EXCAMARONERA, departamento de La Libertad. ENTREGA 04.

XIII. Dictamen jurídico 9, referente a la modificación del Punto IV del Acta Ordinaria 32-91, referente a **dejar sin efecto la adjudicación** del Solar ---, Polígono ---, por renuncia de beneficiario, ubicado en la HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad.

XIV. Dictamen jurídico 10, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-2, departamento de Santa Ana. ENTREGA 04.

XV. Dictamen jurídico 11, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-2, departamento de Santa Ana. ENTREGA 03.

XVI. Dictamen jurídico 12, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA EMILIA-ISTA, departamento de La Paz. ENTREGA 113.

XVII Dictamen jurídico 13, referente a la modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, por corrección de nomenclatura, área, nombres e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 22.

XVIII. Dictamen jurídico 14, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, PORCIÓN UNO DACIÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 10.

XIX. Dictamen jurídico 15, referente a la modificación del Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2000, por corrección de área y nombre, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. PAPAYÁN, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 15.

XX. Dictamen jurídico 16, referente a la modificación del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2013, referente a **dejar sin efecto la adjudicación** del lote ---, polígono ---, por renuncia, en HDA. EL PLATANAR (DEUDA AGRARIA) – PSR, departamento de San Miguel.

XXI. Dictamen jurídico 17, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. CEIBA DOBLADA, departamento de Usulután. ENTREGA 69.

XXII. Dictamen jurídico 18, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 6, BARBA RUBIA, departamento de San Salvador. ENTREGA 12.

XXIII. Dictamen jurídico 19, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL MARQUEZADO PORCIÓN CASCO, departamento de San Vicente. ENTREGA 42.

XXIV. Dictamen jurídico 20, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 6, BARBA RUBIA, departamento de San Salvador. ENTREGA 13.

XXV. Dictamen jurídico 21, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. EL SUNZA PORCIÓN 1 REMEDICIÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 38.

XXVI. Dictamen jurídico 22, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 2, departamento de San Miguel. ENTREGA 04.

XXVII. Dictamen jurídico 23, referente a la modificación del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2009, por corrección de nomenclatura e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. TIERRA BLANCA, LA MARAÑONERA, LOS PAJARITOS, DACIÓN, departamento de San Miguel. ENTREGA 62.

XXVIII. Dictamen jurídico 24, referente a la modificación de los Puntos IV de Sesión Ordinaria 03-2006 y V de Sesión Ordinaria 09-2006, por corrección de área y precio, respecto a **02 lotes agrícolas**, en HDA. PLAN DE AMAYO PORCIÓN C-2, departamento de Sonsonate. ENTREGA 40.

XXIX. Dictamen jurídico 25, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 2-94, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ ANCHICO PORCIÓN DOS, departamento de San Miguel. ENTREGA 02.

XXX. Dictamen jurídico 26, referente a la modificación del Punto XXII, del Acta Ordinaria 45-2007, por corrección de nomenclatura e inclusión de beneficiaria, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE I, LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 131.

XXXI. Dictamen jurídico 27, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA TERESA PSR, departamento de San Vicente. ENTREGA 79.

XXXII. Dictamen jurídico 28, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. EL ANGEL, PORCIÓN 5-3 LA JUNTA, departamento de San Salvador. ENTREGA 10.

XXXIII. Dictamen jurídico 29, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE I, LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 133.

XXXIV. Dictamen jurídico 30, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DAUDA BANCARIA, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 209.

XXXV. Dictamen jurídico 31, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. CHINGUERA UNO, PORCIÓN UNO, DACIÓN EN PAGO, departamento de San Miguel. ENTREGA 09.

XXXVI. Dictamen jurídico 32, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL MARQUEZADO PORCIÓN CASCO, departamento de San Vicente. ENTREGA 41.

XXXVII. Dictamen jurídico 33, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 208.

XXXVIII. Dictamen jurídico 34, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 11.

XXXIX. Dictamen jurídico 35, referente a la adjudicación en venta de **02 solares** **para vivienda**, en HDA. CHAGUANTIQUE QUINTA ETAPA, EL JÍCARO, (LOTE No. 1 POLIGONO 3)-PSR, departamento de Usulután. ENTREGA 51.

XL. Dictamen jurídico 36, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 63.

XLI. Dictamen jurídico 37, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda,** en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 64.

XLII. Dictamen jurídico 38, referente a la modificación del Punto IV-2 del Acta Ordinaria 46-93, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana. ENTREGA 68.

**VARIOS:** Escrito con referencia OI-01-2905-14 de fecha 21 de diciembre de 2017, presentado por el abogado Jaime Francisco Romero Ventura, Apoderado General Judicial con Cláusula Especial, del señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana, solicitando la revocatoria del Punto XXXVII de Sesión Ordinaria 33-2017, por no estar de acuerdo, reclamando a la vez se ordene la compraventa y el pago de la indemnización al verdadero propietario, en relación a la Hda. Puerto Nuevo, ubicada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente.

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, el memorándum con referencia UAC-00-015-18, de fecha 12 de enero del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Amelia Sánchez Chicas, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta el Acta de Apertura de Ofertas e Informe del Proceso de Licitación Púbica LP ISTA 02/2018: “Suministro Combustible por Medio de Cupones o su Equivalente en Tarjeta Electrónica para los Vehículos Automotores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 2018”, que comprende: Solicitud de Declaración de Licitación Desierta e Inicio del Segundo Proceso de Licitación, de conformidad a los antecedentes y consideraciones siguientes:

I. Que según Acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 08 de diciembre de 2017, la Junta Directiva aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 02/2018 **“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2018”**, a la vez se delegó a la señora Presidenta Institucional para el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas y del Administrador de Contrato.

II. Que el día viernes 11 de diciembre de 2017, se realizó la correspondiente publicación de convocatoria de Descarga y venta de Bases de Licitación en el periódico “La Prensa Gráfica, las cuales estarían disponibles para tal efecto los días martes 12, miércoles 13 y jueves 14 de diciembre del mismo año.

III. Que según el comprobante de consulta de descarga en el portal de COMPRASAL, verificado el día 15 de diciembre de 2017, **ninguna empresa obtuvo las Bases de Licitación.**

IV. Que el día 09 de enero de 2018, se encontraba programada la Recepción de Ofertas en horario de 8:00 a.m. a 10:00 a.m., y el acto de Apertura de Ofertas a partir de las 10:05 a.m., en las instalaciones de la oficina de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional.

V. Que en vista de la **ausencia total de participantes** y reunida la Comisión de Evaluación de Ofertas nombrada para este proceso, según Acuerdo Presidencial número 223 de fecha 21 de diciembre de 2017; y de conformidad a lo establecido en el artículo 64 de la LACAP, dicha Comisión levantó el acta respectiva a las diez horas con diez minutos del día 09 del mes y año que transcurren, recomendando **DECLARAR DESIERTA** **la** **Licitación Pública No. LP ISTA 02/2018 denominada “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2018”**, y siendo que el presente pronunciamiento no afecta derechos o intereses de ofertantes o contratistas, en vista de que no se presentó ofertante alguno, no es procedente la interposición del Recurso de revisión que establece el artículo 76 de la LACAP.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades y en cumplimiento a los artículos 64 y 65 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **ACUERDA: PRIMERO:** Declarar desierto el Proceso de Licitación Pública No. LP ISTA 02/2018: “SUMINISTRO COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2018”; **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para tramitar y efectuar la publicación que indica el artículo 57 inciso 2° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Operaciones y Logística, para que después de la publicación de Licitación Desierta por primera vez, tramite el inicio de un segundo Proceso de Licitación Pública para la adquisición del “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2018; **CUARTO:** Ordenar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, para que una vez requerido por la Unidad Solicitante, gestione el trámite correspondiente promoviendo la competencia de Ley para el citado Proceso. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“”””IV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, notas con referencia AIN.00.217.17 y 229, de fechas 19 y 21 de diciembre de 2017, mediante las cuales el Jefe de la Oficina de Auditoría Interna, Licenciado Milton Alexi Noyola Cartagena, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, rinde dos informes correspondientes a Exámenes Especiales realizados en Oficinas de este Instituto, por esa Unidad; los cuales se resumen a continuación: **1) Informe Final de Auditoría “Examen Especial de Gestión a la Unidad de Informática de ISTA, período del 01 de enero de 2016 al 30 de septiembre de 2017”;** en el cual se obtuvo como resultado que se identificaron deficiencias menores que afectan la capacidad de realizar los procedimientos de control interno de la Unidad de Informática, por lo cual se elaboró Carta de Gerencia para ser remitida a la Titular de la Institución. **2) Informe Final de Auditoría “Examen Especial al pago de Viáticos en Oficina Central y Regionales, período del 01 de julio de 2016 al 30 de septiembre de 2017”**; en el cual se obtuvo como resultado que a excepción de las deficiencias menores, se considera aceptable el manejo y funcionamiento de las áreas responsables en relación con el pago de viáticos.

Después de contar con la participación del Licenciado Miltón Alexi Noyola, quien expuso el contenido de cada uno de los informes antes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a la información proporcionada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de los dos informes rendidos por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, mediante notas con referencia al inicio consignada, y que serán anexadas al presente punto de acta, en los cuales según reporta el Auditor Interno, se detectaron deficiencias menores superables; **SEGUNDO:** Instruir al Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, para dar seguimiento a las deficiencias menores a fin de que éstas sean superadas, por parte de las unidades involucradas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””V) A solicitud del señor: **JUAN DELGADO CARRANZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA FRANCISCA PEÑA DE DELGADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 1, 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 ANGEL, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 06020001, SSE 167, entrega 23**, 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 3160 Hás. 65 As. 81.91 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 XIV del Acta de Sesión Ordinaria 04-2015 de fecha 28 de enero de 2015, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 32 Hás. 63 As. 56.88 Cás., el cual incluye --- solares para vivienda (polígonos A, B, C, D, y E); --- lotes agrícolas (polígono 18); 20 zonas de protección (1 al 20); 1 predio municipal; 1 Reserva ISTA; 1 cancha de fútbol; 1 tanque; 1 iglesia; 2 casas comunales (1 y 2); 2 zonas verdes (1 y 2); 2 reservas (1 y 2); 3 quebradas (1 al 3) y calles. Aprobándose el precio base de venta por metro cuadrado de $0.073305, para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éste por metro cuadrado de $0.150694, de acuerdo 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. 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. Implementar controles que eviten la deforestación en las zonas de protección;
4. Implementar controles que evite el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección;
5. Que los beneficiarios de los solares de vivienda y lotes agrícolas ubicados en zonas de riesgos implementen obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra;
6. Que los miembros de la Comunidad gestionen ante las autoridades competentes la implementación de controles para evitar las descargas de aguas negras en las quebradas adyacentes;
7. Evitar las talas ilegales y extracción de leña;
8. Evitar la acumulación de desechos sólidos, en las zonas de protección;
9. Restaurar el paisaje.

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

1. Según valúo de fecha 01 de diciembre 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. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 30 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliezar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de noviembre de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional 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 documentos únicos de identidad, Título de Dominio a favor del ISTA, 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 solar para vivienda a favor del señor: **JUAN DELGADO CARRANZA,** y --- **MARIA FRANCISCA PEÑA DE DELGADO;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Apopa, 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: 23** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1 | --- | --- | 209.96 | 31.64 | 276.85 |
| 209.96 | 31.64 | 276.85 |
| **Área Total: 209.96**  **Valor Total ($): 31.64**  **Valor Total (¢): 276.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.96** | **31.64** | **276.85** |
| **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 implementar medidas de prevención y mitigación respectivas, 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.””””

““””VI) A solicitud del señor: **LUIS ALBERTO RIVAS CALDERON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y - menor -; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 2, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, desarrollado en el inmuebleidentificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** situada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110839, manta 362, entrega 71**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Ceiba Doblada, fue adquirida por Expropiación, conforme el Punto II-1.A del Acta Ordinaria 14-86 de fecha 15 de abril de 1986, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 2-97 de fecha 16 de enero de 1997, en el sentido que el área intervenida quedó reducida a 573 Hás. 28 As. 89.13 Cás., por un precio de adquisición de $181,375.446, a razón de $316.377 por hectárea y de $0.0316377 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto V del Acta Ordinaria 30-90 de fecha 13 de septiembre de 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, denominado CEIBA DOBLADA, en un área de 380 Hás. 39 As. 27.36 Cás., distribuida así: Lotificación Agrícola: --- lotes, calles y Área de Canal; Asentamiento Comunitario: --- solares, Área de calles, Área para Zona Comunal, Área de Cancha de Fútbol y Área de Canal, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria Nº 4-2014 de fecha 30 de enero del año 2014, en el cual se aprobaron nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por lo que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 209 Hás. 59 As. 69.70 Cás., el cual incluye --- solares para vivienda (Polígonos del A al M), --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 10), 1 escuela, área de reserva, zonas de protección (1 al 4), canales de drenaje (1 y 2) y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 11 de septiembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.17, para el solar de vivienda, requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 6 de septiembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de septiembre de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional 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, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, 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 solar para vivienda a favor del señor: **LUIS ALBERTO RIVAS CALDERON,** y --- menor ---; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, desarrollado en el inmuebleidentificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** situada en jurisdicción de Jiquilisco, 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: 71** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA CEIBA DOBLADA | --- | --- | 428.63 | 2216.02 | 19390.18 |
| 428.63 | 2216.02 | 19390.18 |
| **Área Total: 428.63**  **Valor Total ($): 2216.02**  **Valor Total (¢): 19390.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **428.63** | **2216.02** | **19390.18** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VII) A solicitud de la señora: **MARIA AMINTA ARGUETA GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menores ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 3, 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 9,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120629, SSE 1408, entrega 6**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de **nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás.**, fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo de 1970, de conformidad al Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo, ante los oficios notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número --- del tomo --- Propiedad de San Miguel, documento otorgado el día --- de --- de ---, 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 LVIII de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, 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 --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A al H), 1 Cancha de Futbol, 1 Iglesia Católica, 2 zonas verdes, 3 zonas de protección, 1 quebrada y calle. 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 éste de $3.80, 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. 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. 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 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 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 del Sector Tradicional.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 61038 de fecha 16 de junio de 2016, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Miguel, el día 30 de Agosto de 2017, ante los oficios notariales del Licenciado Edwin Arnoldo Gómez, por la señora MARIA AMINTA ARGUETA GUZMAN, en la que manifiesta que ---------------; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 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.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de junio de 2016 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 15 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de junio de 2016, 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 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 y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Partidas de Nacimiento, 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 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 AMINTA ARGUETA GUZMAN,** y --- menores ---**;** 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 9,** 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: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA GUALOSO, PORCION 9 | --- | --- | 986.98 | 3750.52 | 32817.05 |
| 986.98 | 3750.52 | 32817.05 |
| **Área Total: 986.98**  **Valor Total ($): 3750.52**  **Valor Total (¢): 32817.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **986.98** | **3750.52** | **32817.05** |
| **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 debe 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 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 4, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2920-17, de fecha 13 de octubre de 2017, referente a la **modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 31-2003 de fecha 21 de agosto de 2003,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA EL ZACAMIL PORCION H,** ubicada en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010109, SSE 1357, entrega 03**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXVI de Acta de Sesión Ordinaria N° 31-2003 de fecha 21 de agosto del año 2003, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 857.02 Mt.², y con un precio de $140.06, a favor del señor Wenceslao Alexander Jiménez Chacón.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ZACAMIL,** ubicado en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, aprobado en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 01 de septiembre de 2016;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 857.02 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 856.07 Mt.², existiendo una reducción de área de 0.95 Mt², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 1 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **SANDRA CAROLINA BLANCO PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Wenceslao Alexander Jiménez Chacón, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 1 de septiembre de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 01 de septiembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor José Fidel Castro Romero, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 1 de septiembre de 2017, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, 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 inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitud de inclusión de beneficiario, acuerdos de Junta Directiva, acta de posesión material, y de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, constancias de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: **Modificar el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 31-2003 de fecha 21 de agosto de 2003,** en el que se adjudicó entre otrosel inmueble identificado como **SOLAR ---, POLIGONO ---,** en el sentido de: **a)** Corregir de nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, adjudicado con un área de 857.02 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---**, con un área de 856.07 Mt.², existiendo una reducción de área de 0.95 Mt², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 1 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo; y **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **SANDRA CAROLINA BLANCO PEREZ**, de las generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Wenceslao Alexander Jiménez Chacón, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 1 de septiembre de 2017; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ZACAMIL,** en la Porción denominada **HACIENDA EL ZACAMIL PORCION H,** ubicada en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---- | HACIENDA EL ZACAMIL PORCION H | --- | --- | 856.07 | 140.06 | 1225.53 |
| 856.07 | 140.06 | 1225.53 |
| **Área Total: 856.07**  **Valor Total ($): 140.06**  **Valor Total (¢): 1225.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **856.07** | **140.06** | **1225.53** |
| **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 la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””IX) A solicitud de la señora: **CRUZ GLADIS MARTINEZ MENENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 5, 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 ATEHUESIAN PORCIÓN 1-A, PORCIÓN TRES,** denominado el Proyecto como **HACIENDA ATEHUESIAN PORCIÓN 3**, situada en cantón Palo Pique, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **Código de Proyecto 010150, Código de SSE 1218, Entrega 39**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Atehuesian, fue adquirida mediante Expropiación, según el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2003 de fecha 9 de octubre de 2003, con un área de 219 Hás. 81 As. 08.63 Cás. por un precio de $828,482.11, a razón de $3,769.07 por hectárea y de $0.376907 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 17-2013 de fecha 22 de mayo de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble relacionado, en un área de 29 Hás. 80 Ás. 00.22 Cás., que comprende --- Lotes (Polígonos “1”, “2” y “3”), --- Solares (Polígonos “A” al “V”), 3 Zonas de Protección, Iglesia, Tanque, Cancha de Fútbol y calles; el precitado Acuerdo fue modificado por el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2013 de fecha 29 de agosto de 2013, en el sentido de determinar que el inmueble fue adquirido por medio de dos porciones mediante expropiación, la primera a la Sociedad Colectiva Agrícola Borja Morán e hijos con un área de 219 Hás. 81 Ás. 08.63 Cás., por un precio de $828,482.11 a razón de un precio por hectárea de $3,769.07 y por metro cuadrado de $0.376907, y la segunda al señor Arturo Arguello Oertel con un área de 49 Hás. 91 Ás. 41.24 Cás., por un precio de $75,228.78 a razón de un precio por hectárea de $1,507.16 y por metro cuadrado de $0.150716. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 16 de junio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.6125 para el Solar de Vivienda requerido por la beneficiaria 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 XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3265-17 de fecha 27 de noviembre 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-02-3263-17, emitido el día 27 de noviembre 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 5 de mayo 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 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, copias de Documento Único de Identidad y de 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 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: **CRUZ GLADIS MARTINEZ MENENDEZ,** y --- menor --- **---;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA ATEHUESIAN PORCIÓN 1-A, PORCIÓN TRES,** denominado el Proyecto como **HACIENDA ATEHUESIAN PORCIÓN 3**, situada en cantón Palo Pique, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 39** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA ATEHUESIAN PORCION TRES | --- | --- | 211.41 | 129.49 | 1133.04 |
| 211.41 | 129.49 | 1133.04 |
| **Área Total: 211.41**  **Valor Total ($): 129.49**  **Valor Total (¢): 1133.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **211.41** | **129.49** | **1133.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) A solicitud del señor: **ANDRES GAMEZ URQUILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA CECILIA GAMEZ URQUILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 6, 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, SSE 1251, entrega 44**, 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.; 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 --- del Libro --- de Protocolo, del notario Pedro Joaquín Hernández Peñate de fecha --- de --- de ---, 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 XXII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015, 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: --- Solares para Vivienda (Polígonos del A al O); Bomba, Zona de Protección (de la 1 a la 3), Parcela FINATA, Futuro Tanque, Zona Verde y calles. 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 17 de noviembre 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.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3213-17 de fecha 20 de noviembre 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, ello según informe con referencia SGD-02-3211-17, emitido el día 20 de noviembre del año 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 10 de noviembre de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, 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 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: **ANDRES GAMEZ URQUILLA,** y --- **ANA CECILIA GAMEZ URQUILLA;** 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: 44** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA | --- | --- | 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 la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.

“””XI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 7, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2770-17, de fecha 25 de septiembre de 2017, referente a la **modificación del Punto XXXVI-a del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE II,** ubicada según datos de este Instituto en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según el Centro Nacional de Registros, en la jurisdicción de San Luis La Herradura, departamento de La Paz, **código de proyecto 081502, SSE 38, entrega 25;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXXVI-a del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como **Lote ---, Polígono ---**, con un área de 21,406.24 Mt² y un precio de $4,086.59, a favor de los señores José Mariano Murillo y Gricelda Ponce Zometa.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, de acuerdo a las nuevas memorias descriptivas aprobadas por el Centro Nacional de Registros; se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

a) Corregir la nomenclatura del Lote --- Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente; sin embargo, la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **LOTE --- POLIGONO ---, PORCION ---.**

b) Excluir al señor José Mariano Murillo, por fallecimiento, causal comprobada, con la Certificación de Partida de Defunción N° ---, Folio N° ---, Tomo ---, de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad de Zacatecoluca, departamento de La Paz, llevó en el año 2001, en la que consta que el señor José Mariano Murillo, falleció el día -- de -- del año --; según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 08 de junio de 2017, documento anexo al expediente respectivo.

c) Incluir a la señora **SILVIA YOLANDA MURILLO DE RIVAS,** conocida tributariamente como SILVIA YOLANDA MURILLO PONCE, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la ahora titular de la adjudicación, señora Gricelda Ponce Zometa, lo cual se comprueba con la respectiva Certificación de Partida de Nacimiento, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 08 de junio de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 08 de junio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 08 de junio 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, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, Informe de inmuebles pendientes de Escriturar, Constancia de Cancelación, Consulta Virtual del CNR, 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 XXXVI-a del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de Abril de 2001, en el cual se aprobó la adjudicación entre otros del inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura del Lote --- del Polígono ---, siendolo correcto **LOTE ---, POLIGONO --- PORCION ---; b)** Excluir al señor José Mariano Murillo, por fallecimiento; y **c)** Incluir a la señora **SILVIA YOLANDA MURILLO DE RIVAS,** conocida tributariamente como SILVIA YOLANDA MURILLO PONCE**,** en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Gricelda Ponce Zometa**,** según solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 08 de junio de 2017, vínculo familiar comprobado con Certificación de Partida de Nacimiento, anexas al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE II,** ubicada según datos de este Instituto en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según el Centro Nacional de Registros, en la jurisdicción de San Luis La Herradura, departamento de La Paz; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 25** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION UNO | --- | --- | 21406.24 | 4086.59 | 35757.66 |
| 21406.24 | 4086.59 | 35757.66 |
| **Área Total: 21406.24**  **Valor Total ($): 4086.59**  **Valor Total (¢): 35757.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **21406.24** | **4086.59** | **35757.66** |

**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 la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””XII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 8, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2930-17, de fecha 17 de octubre de 2017, referente a la **modificación del Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 5-2001 de fecha 1° de febrero de 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA NUEVA TAQUILLO Y FRANJA DEL LITORAL,** ubicada en cantón Taquillo, jurisdicción de Jicalapa y Chiltiupán, departamento de La Libertad, **código de proyecto 050507, SSE 1288, entrega 4**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 5-2001 de fecha 1° de febrero de 2001, se adjudicaron, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,103.41 Mt.², y un precio de $507.19, a favor de los señores: Máximo Amaya Andrade, José Heli Amaya Girón, Ruth Marix Girón Reyes y Sarahi Amaya Girón; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,176.90 Mt.², un precio de $519.20, a favor de los señores: José Luis Amaya Andrades, Adelis Dinora Amaya Mejía, Aracely Nohemí Amaya Ramírez, Juan Elías Amaya Ramírez y María Blanca Ramírez Martínez; y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,123.30 Mt.², con un precio de $510.44, a favor de los señores: Timoteo García Aquino, Cornelia Valladares Escobar y Francisca Valladares García.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA TAQUILLO,** y según Plano como **HACIENDA TAQUILLO-PORCION EXCAMARONERA,** situada en jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, aprobado en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017 de fecha 23 de marzo de 2017;se hace necesaria la modificación del Punto citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**SOLAR ---, POLIGONO ---:**

**a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---,esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 3,103.41 Mt.², y un precio de $507.19; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION EXCAMARONERA,** con un área de 3,114.12 Mt.², estableciéndose según valúo de fecha 14 de septiembre de 2017, un precio de $508.94; existiendo una diferencia de área de 10.71 Mt.², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto la ahora titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.75 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 6 de julio de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Excluir a los señores Máximo Amaya Andrade y Sarahi Amaya Girón, por fallecimiento, causal comprobada con las respectivas certificaciones de partidas de defunción N° ---, Folio --, del Libro N° --- que la Alcaldía Municipal de Chiltiupán, departamento de La Libertad, llevó en el año 2004, en la que consta que el señor Máximo Amaya Andrade, falleció el día -- de -- de ---, y Partida N° ---, Folio ---, del Libro N° --- que la Alcaldía Municipal de Chiltiupán, departamento de La Libertad, llevó en el año 2012, en la que consta que la señorita Sarahi Amaya Girón, falleció el día -- de -- del año --, según Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 11 de julio de 2016, documentos anexos al expediente respectivo.

**SOLAR ---, POLIGONO ---:**

**a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---,debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 3,176.90 Mt.², y un precio de $519.20; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION EXCAMARONERA,** con un área de 3,203.40 Mt.², estableciéndose según valúo de fecha 14 de septiembre de 2017, un precio de $523.53; existiendo una diferencia de área de 26.50 Mt.², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $4.33 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 6 de julio de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Excluir a los señores Aracely Nohemí Amaya Ramírez, Juan Elías Amaya Ramírez y María Blanca Ramírez Martínez, por abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 13 de julio de 2017, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 27 de julio de 2017, otorgada ante los Oficios del Notario José Israel Martínez Rodríguez, y que ha sido presentada por el señor José Luis Amaya Andrades, en la que declara ---, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 28 de julio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señora Marta Rubia Soriano de Vásquez, en la que se hizo constar que los señores Aracely Nohemí Amaya Ramírez, Juan Elías Amaya Ramírez y María Blanca Ramírez Martínez, han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace --- años.

**SOLAR ---, POLIGONO ---:**

**a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---,esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 3,123.30 Mt.², y un precio de $510.44; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION EXCAMARONERA,** con un área de 3,161.63 Mt.², estableciéndose según valúo de fecha 14 de septiembre de 2017, un precio de $516.70; existiendo una diferencia de área de 38.33 Mt.², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto la ahora titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $6.26 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 20 de julio de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Excluir a los señores Timoteo García Aquino y Francisca Valladares García, por fallecimiento, causal comprobada con las certificaciones de partidas de defunción N° ---, Folio ---, del Libro N° --- que la Alcaldía Municipal de Jicalapa, departamento de La Libertad, llevó en el año 2007, en la que consta que el señor Timoteo García Aquino, falleció el día --- de --- del año --, y Partida N° ---, Folio ---, del Libro N° --- que la Alcaldía Municipal de Chiltiupán, departamento de La Libertad, llevó en el año 2016, en la que consta que la señora Francisca Valladares García, falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 13 de julio de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.

**c)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **ISABEL VALLADARES HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la ahora titular de la adjudicación, señora Cornelia Valladares Escobar, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 13 de julio de 2017, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento debidamente marginadas, documentos anexos al expediente respectivo.

III. Los beneficiarios 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 POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL CENTRAL** |
| Cornelia Valladares Escobar | 20/7/2016 | 18 | Marta Rubia Soriano de Vásquez |
| José Luis Amaya Andrades | 6/7/2016 | 23 | Marta Rubia Soriano de Vásquez |
| Ruth Marix Girón Reyes | 11/7/2016 | 18 | Marta Rubia Soriano de Vásquez |

IV. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 6, 11 y 20 de julio 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 valúos 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, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, solicitudes de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, actas de posesión material y de abandono, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de defunción y de nacimiento, Declaración Jurada, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, constancias de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas 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, 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 XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2001 de fecha 1 de febrero de 2001,** en el cual se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: SOLAR ---, POLIGONO ---, SOLAR ---, POLIGONO --- ySOLAR ---, POLIGONO ---; en relación al SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 3,103.41 Mt.² y un precio de $507.19; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION EXCAMARONERA,** con un área de 3,114.12 Mt.², y un precio de $508.94, según valúo de fecha 14 de septiembre de 2017, aceptado por la beneficiaria según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 6 de julio de 2017; **b)** Excluir a los señores Máximo Amaya Andrade y Sarahi Amaya Girón, por fallecimiento. En relación al SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 3,176.90 Mt.² y un precio de $519.20; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION EXCAMARONERA,** con un área de 3,203.40 Mt.², y un precio de $523.53, según valúo de fecha 14 de septiembre de 2017, aceptado por el beneficiario según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 6 de julio de 2017; **b)** Excluir a los señores Aracely Nohemí Amaya Ramírez, Juan Elías Amaya Ramírez y María Blanca Ramírez Martínez, por abandono. En relación al SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, el cual fue adjudicado con un área de 3,123.30 Mt.² con un precio de $510.44; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION EXCAMARONERA,** con un área de 3,161.63 Mt.², y un precio de $516.70, según valúo de fecha 14 de septiembre de 2017, aceptado por la ahora titular de la adjudicación según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de julio de 2017; **b)** Excluir a los señores Timoteo García Aquino y Francisca Valladares García, por fallecimiento; y **c)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora ISABEL VALLADARES HERNANDEZ**,** de las generales antes expresadas, en su calidad de --- de la ahora titular de la adjudicación, señora Cornelia Valladares Escobar, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 13 de julio de 2017, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento debidamente marginadas, documentos anexos al expediente respectivo; inmuebles situados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA TAQUILLO,** y según Plano como **HACIENDA TAQUILLO-PORCION EXCAMARONERA,** situada en jurisdicción de Chiltiupán, 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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION EXCAMARONERA | --- | --- | 3161.63 | 516.70 | 4521.13 |
| 3161.63 | 516.70 | 4521.13 |
| **Área Total: 3161.63**  **Valor Total ($): 516.70**  **Valor Total (¢): 4521.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION EXCAMARONERA | --- | --- | 3203.40 | 523.53 | 4580.89 |
| 3203.40 | 523.53 | 4580.89 |
| **Área Total: 3203.40**  **Valor Total ($): 523.53**  **Valor Total (¢): 4580.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION EXCAMARONERA | --- | --- | 3114.12 | 508.94 | 4453.23 |
| 3114.12 | 508.94 | 4453.23 |
| **Área Total: 3114.12**  **Valor Total ($): 508.94**  **Valor Total (¢): 4453.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **9479.15** | **1549.17** | **13555.24** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente a los beneficiarios sobre el excedente de área de los inmuebles identificados como solares números --, -- y --, Polígono ---, Porción Excamaronera, y que realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””XIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 9, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3230-17, de fecha 21 de noviembre de 2017, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto IV del Acta Ordinaria 32-91 de fecha 3 de octubre de 1991**, del inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, a favor de los señores Julio Mendoza y Rosa Margarita Morales,ubicado enel Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por expropiación la Hacienda San Arturo, según el Punto III-3 del Acta Ordinaria 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983, con un área de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás., por un precio de ¢4,175,200.00.
2. Que en el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016, 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.
3. **Q**ue mediante el Punto IV del Acta Ordinaria 32-91 de fecha 3 de octubre de 1991, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 616.07 Mt.2, y un precio de $83.79, a favor de los señores Julio Mendoza y Rosa Margarita Morales. Se aclara que el inmueble en mención ahora se identifica como **Solar ---, Polígono ---**, ya que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura ha variado.
4. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
5. Que los señores Julio Mendoza y Rosa Margarita Morales, presentaron en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar relacionado, de fecha 11 de octubre de 2017, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 3 de octubre de 2017, ante los oficios del Notario José Israel Martínez Rodríguez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar ---, Polígono ---, de la Hacienda San Arturo, ubicado en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, DECLARARON BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Así mismo, en el documento aclaran que el inmueble fue adjudicado a ellos siendo identificados en ese momento como Julio Mendoza y Rosa Margarita Morales, hoy identificados según documentos únicos de identidad, como Julio Mendoza Hernández y Rosa Margarita Morales de Mendoza.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, consultas virtuales del Sistema Institucional Integrado de Escrituración, Información Histórica As/400 en el que consta que el inmueble no ha sido escriturado, 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 a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señoresidentificados en ese momento como Julio Mendoza y Rosa Margarita Morales, hoy identificados según documentos únicos de identidad, como Julio Mendoza Hernández y Rosa Margarita Morales de Mendoza, aprobado en el Punto IV del Acta Ordinaria 32-91 de fecha 3 de octubre de 1991, correspondiente al inmueble identificado como **Solar ---, Polígono ---,** ubicado enla **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, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada, el cual ahora se identifica como **Solar ---, Polígono ---**. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XIV) A solicitud del señor: **JULIO DE JESUS GALDAMEZ TRUJILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARGARITA RAQUEL GANUZA DE GALDAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 10, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** y según planos como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2,** ubicado en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **Código de SIIE 021310, Código de SSE 1376, Entrega 4**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-6 del Acta de Sesión Ordinaria 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, el ISTA adquirió por expropiación un inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** de conformidad a los Decretos Leyes No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el No. --- del Tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con una extensión registral de **287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás.,** equivalentes a 2,870,060.92 Mts.2, y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional es de una extensión superficial de **616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás.,** equivalentes a 6,166,473.00 Mts.2, por un precio de $59,462.86, equivalente a ₡520,300.00, y de $ 96.42 por hectárea.

El aludido inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mt.²)** | **MATRICULA** |
|  | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás.  38 Hás. 04 Ás. 82.69 Cás.  158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás.  299 Hás. 85 Ás. 07.27 Cás. | 2,577,373.84  380,482.69  1,585,760.15  2,998,507.27 |
| - Porción Uno  - Porción Dos  - Porción Tres  - Porción Cuatro | --- -00000  --- -00000  --- -00000  --- -00000 |
| TOTAL | **754 Has. 21 As. 23.95 Cás.** | **7,542,123.95** |  |

1. En el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA (PORCIONES 1, 2, 3 Y 4) desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA AGUA CALIENTE, ubicado según datos de este Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, el cual estaba distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION N°1** | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígonos del 1 al 6, 23, 24 y 25) | 215 | Hás. | | 52 | Ás. | 46.22 | Cás. |
| --- solares para vivienda (polígono N y O) | 02 | Hás. | | 67 | Ás. | 57.23 | Cás. |
| Área Inundada 1 | 01 | Hás. | | 63 | Ás. | 60.43 | Cás. |
| Área Inundada 2 | 01 | Hás. | | 23 | Ás. | 54.06 | Cás. |
| Bosque Salitrillo | 26 | Hás. | | 17 | Ás. | 93.67 | Cás. |
| Cancha | 00 | Hás. | | 78 | Ás. | 15.77 | Cás. |
| Escuela | 00 | Hás. | | 55 | Ás. | 91.76 | Cás. |
| Zona de Protección | 01 | Hás. | | 25 | Ás. | 83.36 | Cás. |
| Zona Verde | 01 | Hás. | | 14 | Ás. | 15.87 | Cás. |
| Calles | 06 | Hás. | | 74 | Ás. | 55.47 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 1** | **257** | | **Hás.** | **73** | **Ás.** | **73.84** | **Cás.** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION N°2** | | | | | | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígono 7 y 14) | | | | | | | 32 | Hás. | 68 | Ás. | 48.54 | Cás. |
| --- solares para vivienda (polígono F y G) | | | | | | | 03 | Hás. | 48 | Ás. | 19.71 | Cás. |
| Área Colectiva 1 | | | | | | | 00 | Hás. | 37 | Ás. | 88.27 | Cás. |
| Área Colectiva 2 | | | | | | | 00 | Hás. | 56 | Ás. | 93.81 | Cás. |
| Iglesia | | | | | | | 00 | Hás. | 10 | Ás. | 94.57 | Cás. |
| Calles | | | | | | | 00 | Hás. | 82 | Ás. | 37.79 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 2** | | | | | | | **38** | **Hás.** | **4** | **Ás.** | **82.69** | **Cás.** |
|  |  |  |  |  |  |
| **PORCION N°3** | | | | | | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígonos del 7 al 10, 13 y del 15 al 22) | | | | | | | 128 | Hás. | 26 | Ás. | 50.15 | Cás. |
| --- solares para vivienda (polígono A, B, C, D, E, H, I, J, K, L y M) | | | | | | | 15 | Hás. | 07 | Ás. | 21.62 | Cás. |
| Bosques (1,2 y 3) | | | | | | | 00 | Hás. | 84 | Ás. | 41.86 | Cás. |
| Área Colectiva (1,2 y 3) | | | | | | | 04 | Hás. | 58 | Ás. | 64.70 | Cás. |
| Estanque | | | | | | | 01 | Hás. | 62 | Ás. | 75.30 | Cás. |
| Iglesia | | | | | | | 00 | Hás. | 09 | Ás. | 11.06 | Cás. |
| Zona de Protección | | | | | | | 01 | Hás. | 18 | Ás. | 11.14 | Cás. |
| Zona Verde | | | | | | | 00 | Hás. | 64 | Ás. | 15.71 | Cás. |
| Calles | | | | | | | 07 | Hás. | 26 | Ás. | 68.61 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 3** | | | | | | | **158** | **Hás.** | **57** | **Ás.** | **60.15** | **Cás.** |
| SESI | | | | | | |  |  |  |  |  |  |
| **PORCION N°4** | | | | | | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígonos 11 y 12) | | | | | | | 52 | Hás. | 43 | Ás. | 37.13 | Cás. |
| Bosque El Salamar | | | | | | | 245 | Hás. | 91 | Ás. | 47.03 | Cás. |
| Calles | | | | | | | 01 | Hás. | 50 | Ás. | 23.11 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 4** | | | | | | | **299** | **Hás.** | **85** | **Ás.** | **7.27** | **Cás.** |
|  | | | | | | |  |  |  |  |  |  |
| Área Total del Proyecto | | | | | | | **754** | **Hás.** | **21** | **Ás.** | **23.95** | **Cás.** |

El inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCIÓN 4,** de una extensión superficial de299 Hás. 85 Ás. 07.27 Cás.,inscrita a favor del ISTAcon Matrícula--- -00000, fue objeto de remedición con segregación, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día --- de --- del año ---, generando cuatro inmuebles detallados así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (M²)** | **MATRÍCULA** |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **85,258.28** | **--- -00000** |
| (SEGÚN PLANOS HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-1) |  |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **1, 442,639.57** | **--- -00000** |
| (SEGÚN PLANOS HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-2) |  |  |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **21,117.22** | **--- -00000** |
| (SEGÚN PLANOS LOTE 5 POLIGONO 12) |  |  |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **3,502.24** |  |
| (SEGÚN PLANOS BOSQUE) |  | **--- -00000** |
|  |  |  |

1. Mediante el Punto XLVII de Acta de Sesión Ordinaria 13-2017, de fecha 17 de mayo de 2017, se modificó el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010, de fecha 30 de septiembre de 2010, mediante el cual se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE**, denominado el Proyecto como: **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA (PORCIONES 1, 2, 3 Y 4)**, ubicado según datos de este Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, Departamento de Santa Ana y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por haberse aprobado nuevos planos de **2** **PROYECTOS, específicamente para el presente caso el** denominado: **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4**, y según Plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION 4-2,** con una extensión superficial de 144 Hás. 26 Ás. 39.57 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, que comprende --- lotes, Polígonos 11 y 12; Bosque El Salamar; 2 Zonas de Protección; 1 Quebrada, y Calles; todos los inmuebles ubicados en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana y según planos en jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes de $4,209.64, por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea de $4,209.80. 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:
   * Labranza mínima en laderas.
   * Implementación de obras de conservación de suelos en las laderas (barreras vivas y muertas).
   * Implementación de cultivos permanentes en las áreas de laderas.
   * Protección y conservación de los nacimientos de agua.
   * Evitar la deforestación en el bosque de galería que protege los nacimientos de agua y el riachuelo, así mismo del ANP.
   * Evitar la invasión al Área Natural Protegida y expansión de la frontera agrícola.
   * Evitar la cacería en el ANP.
   * Evitar quemas de rastrojos.
   * 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. Según valúo de fecha 8 de diciembre 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.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 4 de diciembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 19 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 5 de diciembre todas 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 Occidental, 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, Calca de Inmuebles, Cuadro de áreas de inmuebles, certificación de Partida de Nacimiento, Membresía de Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “AGUA CALIENTE DE R.L” 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: **JULIO DE JESUS GALDAMEZ TRUJILLO**, y --- **MARGARITA RAQUEL GANUZA DE GALDAMEZ**; de las generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** y según planos como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2,** situada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2 | --- | --- | 9025.74 | 3799.66 | 33247.03 |
| 9025.74 | 3799.66 | 33247.03 |
| **Área Total: 9025.74**  **Valor Total ($): 3799.66**  **Valor Total (¢): 33247.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **9025.74** | **3799.66** | **33247.03** |

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

““””XV) A solicitud del señor: **MIGUEL ANGEL TRUJILLO NUÑEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---**YENI MARILU GARCIA RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 11, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** y según planos como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2,** situada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021310, SSE 1376, entrega 03**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Mediante el Punto II-6 del Acta de Sesión Ordinaria 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, el ISTA adquirió por expropiación un inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** de conformidad a los Decretos Leyes No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el No. --- del Tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con una extensión registral de **287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás.,** equivalentes a 2,870,060.92 Mts.2, y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional es de una extensión superficial de **616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás.,** equivalentes a 6,166,473.00 Mts.2, por un precio de $59,462.86, equivalente a ₡520,300.00, y de $ 96.42 por hectárea.

El aludido inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mt.²)** | **MATRICULA** |
|  | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás.  38 Hás. 04 Ás. 82.69 Cás.  158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás.  299 Hás. 85 Ás. 07.27 Cás. | 2,577,373.84  380,482.69  1,585,760.15  2,998,507.27 |
| - Porción Uno  - Porción Dos  - Porción Tres  - Porción Cuatro | --- -00000  --- -00000  --- -00000  --- -00000 |
| TOTAL | **754 Has. 21 As. 23.95 Cás.** | **7,542,123.95** |  |

1. En el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA (PORCIONES 1, 2, 3 Y 4) desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA AGUA CALIENTE, ubicada según datos de este Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, el cual estaba distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION N°1** | | | | | | | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígonos del 1 al 6, 23, 24 y 25) | | | | | | | 215 | Hás. | | 52 | Ás. | 46.22 | Cás. |
| --- solares para vivienda (polígono N y O) | | | | | | | 02 | Hás. | | 67 | Ás. | 57.23 | Cás. |
| Área Inundada 1 | | | | | | | 01 | Hás. | | 63 | Ás. | 60.43 | Cás. |
| Área Inundada 2 | | | | | | | 01 | Hás. | | 23 | Ás. | 54.06 | Cás. |
| Bosque Salitrillo | | | | | | | 26 | Hás. | | 17 | Ás. | 93.67 | Cás. |
| Cancha | | | | | | | 00 | Hás. | | 78 | Ás. | 15.77 | Cás. |
| Escuela | | | | | | | 00 | Hás. | | 55 | Ás. | 91.76 | Cás. |
| Zona de Protección | | | | | | | 01 | Hás. | | 25 | Ás. | 83.36 | Cás. |
| Zona Verde | | | | | | | 01 | Hás. | | 14 | Ás. | 15.87 | Cás. |
| Calles | | | | | | | 06 | Hás. | | 74 | Ás. | 55.47 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 1** | | | | | | | **257** | | **Hás.** | **73** | **Ás.** | **73.84** | **Cás.** |
|  | | | | | | | | | | | | | |
| **PORCION N°2** | | | | | | | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígono 7 y 14) | | | | | | | 32 | | Hás. | 68 | Ás. | 48.54 | Cás. |
| --- solares para vivienda (polígono F y G) | | | | | | | 03 | | Hás. | 48 | Ás. | 19.71 | Cás. |
| Área Colectiva 1 | | | | | | | 00 | | Hás. | 37 | Ás. | 88.27 | Cás. |
| Área Colectiva 2 | | | | | | | 00 | | Hás. | 56 | Ás. | 93.81 | Cás. |
| Iglesia | | | | | | | 00 | | Hás. | 10 | Ás. | 94.57 | Cás. |
| Calles | | | | | | | 00 | | Hás. | 82 | Ás. | 37.79 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 2** | | | | | | | **38** | | **Hás.** | **4** | **Ás.** | **82.69** | **Cás.** |
|  |  |  |  |  |  |
| **PORCION N°3** | | | | | | | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígonos del 7 al 10, 13 y del 15 al 22) | | | | | | | 128 | | Hás. | 26 | Ás. | 50.15 | Cás. |
| --- solares para vivienda (polígono A, B, C, D, E, H, I, J, K, L y M) | | | | | | | 15 | | Hás. | 07 | Ás. | 21.62 | Cás. |
| Bosques (1,2 y 3) | | | | | | | 00 | | Hás. | 84 | Ás. | 41.86 | Cás. |
| Área Colectiva (1,2 y 3) | | | | | | | 04 | | Hás. | 58 | Ás. | 64.70 | Cás. |
| Estanque | | | | | | | 01 | | Hás. | 62 | Ás. | 75.30 | Cás. |
| Iglesia | | | | | | | 00 | | Hás. | 09 | Ás. | 11.06 | Cás. |
| Zona de Protección | | | | | | | 01 | | Hás. | 18 | Ás. | 11.14 | Cás. |
| Zona Verde | | | | | | | 00 | | Hás. | 64 | Ás. | 15.71 | Cás. |
| Calles | | | | | | | 07 | | Hás. | 26 | Ás. | 68.61 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 3** | | | | | | | **158** | | **Hás.** | **57** | **Ás.** | **60.15** | **Cás.** |
|  | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |
| **PORCION N°4** | | | | | | | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígonos 11 y 12) | | | | | | | 52 | | Hás. | 43 | Ás. | 37.13 | Cás. |
| Bosque El Salamar | | | | | | | 245 | | Hás. | 91 | Ás. | 47.03 | Cás. |
| Calles | | | | | | | 01 | | Hás. | 50 | Ás. | 23.11 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 4** | | | | | | | **299** | | **Hás.** | **85** | **Ás.** | **7.27** | **Cás.** |
|  | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |
| Área Total del Proyecto | | | | | | | **754** | | **Hás.** | **21** | **Ás.** | **23.95** | **Cás.** |

El inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCIÓN 4,** de una extensión superficial de299 Hás. 85 Ás. 07.27 Cás.,inscrita a favor del ISTAcon Matrícula--- -00000, fue objeto de remedición con segregación, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día --- de --- de ---, generando cuatro inmuebles detallados así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (M²)** | **MATRÍCULA** |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **85,258.28** | **--- -00000** |
| (SEGÚN PLANOS HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-1) |  |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **1, 442,639.57** | **--- -00000** |
| (SEGÚN PLANOS HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-2) |  |  |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **21,117.22** | **--- -00000** |
| (SEGÚN PLANOS LOTE 5 POLIGONO 12) |  |  |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **3,502.24** |  |
| (SEGÚN PLANOS BOSQUE) |  | **--- -00000** |
|  |  |  |

III. Mediante el Punto XLVII de Acta de Sesión Ordinaria 13-2017, de fecha 17 de mayo de 2017, se modificó el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010, de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE**, denominado el Proyecto como: **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA (PORCIONES 1, 2, 3 Y 4)**, ubicado según datos de este Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, Departamento de Santa Ana y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por haberse aprobado nuevos planos de **2** **PROYECTOS, específicamente para el presente caso el** denominado: **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4**, y según Plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION 4-2,** con una extensión superficial de 144 Hás. 26 Ás. 39.57 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, que comprende --- lotes, Polígonos 11 y 12; Bosque El Salamar; 2 Zonas de Protección; 1 Quebrada, y Calles; todos los inmuebles ubicados en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana y según planos en jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes de $4,209.64, por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea de $4,209.80 para el lote agrícola con clase de suelo IVes. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente unto de acta.

1. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
   * Labranza mínima en laderas.
   * Implementación de obras de conservación de suelos en las laderas (barreras vivas y muertas).
   * Implementación de cultivos permanentes en las áreas de laderas.
   * Protección y conservación de los nacimientos de agua.
   * Evitar la deforestación en el bosque de galería que protege los nacimientos de agua y el riachuelo, así mismo del ANP.
   * Evitar la invasión al Área Natural Protegida y expansión de la frontera agrícola.
   * Evitar la cacería en el ANP.
   * Evitar quemas de rastrojos.
   * 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.

V. Según valúo de fecha 27 de noviembre 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.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.

VII. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de noviembre 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 Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y de 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: **MIGUEL ANGEL TRUJILLO NUÑEZ,** y --- **YENI MARILU GARCIA RAMIREZ**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** y según planos como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2,** situada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2 | --- | --- | 13567.06 | 5711.46 | 49975.28 |
| 13567.06 | 5711.46 | 49975.28 |
| **Área Total: 13567.06**  **Valor Total ($): 5711.46**  **Valor Total (¢): 49975.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13567.06** | **5711.46** | **49975.28** |

**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:** 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.””””

““””XVI) A solicitud del señor: **HECTOR DAVID CALERO ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN CARLOS CALERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 12, relacionado con la adjudicación en venta de 1 Solar para Vivienda**,** ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA EMILIA** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA EMILIA – ISTA (PORCIONES 3, 2-1 Y 2-2),** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081504, SSE 94, entrega 113,** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SANTA EMILIA**, fue adquirida por el ISTA mediante compraventa, conforme a los Puntos II-12, II-13, II-14, II-15 y II-16 todos del Acta de Sesión Ordinaria 23-83, de fecha 8 de julio de 1983, con un área de 347 Hás. 81 Ás 91.07 Cás., por un precio de adquisición de $174,224.80; a razón de $500.91 por hectárea, y $0.05, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2005 de fecha 29 de septiembre de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble relacionado, con un área total de 30 Hás. 39 Ás. 63.30 Cás., que incluye Área para --- Solares de Vivienda (Polígonos A y B), Cancha de Fútbol, Zonas de Protección (1 y 2), Porción 2-2 A, ISTA y calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. Se aclara que dicho Acuerdo relaciona que el inmueble fue adquirido por expropiación, siendo lo correcto a través de compraventa.
3. Según valúo de fecha 24 de octubre de 2017, realizado por el Departamento Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $2.75 para el solar de vivienda, requerido por el solicitante calificado dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados se aplican para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. 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 a los inmuebles a adjudicarse.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 28 de agosto de 2017, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
6. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de agosto de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 113** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA EMILIA INMUEBLE TRES | --- | --- | 1018.82 | 2801.76 | 24515.40 |
| 1018.82 | 2801.76 | 24515.40 |
| **Área Total: 1018.82**  **Valor Total ($): 2801.76**  **Valor Total (¢): 24515.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1018.82** | **2801.76** | **24515.40** |
| **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.””””

“”””XVII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 13, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, mediante oficio SGD-02-2282-17, de fecha 30 de noviembre de 2017, referente a la **modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992,** donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **LA LABOR, (POLIGONO “A”),** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010124, SSE 207, entrega 22**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como **Solar --- Polígono ---,** con un área de 914.80 Mt.² con un precio de $149.50, a favor de los señores Alfonso Recinos y Dora Alicia Medina.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** por haberse aprobado nuevos planos de la porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-3, EL AUSOL, PORCION CUATRO,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, aprobado en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2013 de fecha 15 de agosto de 2013;se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** 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 914.80 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL PORCION ---,** con un área de 882.46 Mt²; existiendo una reducción de área de 32.34 Mt², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 25 de abril de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir a la señora **REYNA ISABEL RECINOS DE FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Alfonso Recinos Ramírez, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 25 de abril de 2017, documentos n anexos al expediente respectivo.

**c)** Corregir el nombre del señor Alfonso Recinos, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad ALFONSO RECINOS RAMIREZ; a la vez, actualización del nombre por cambio en el estado familiar de la señora Dora Alicia Medina, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad DORA ALICIA ROSALES DE RECINOS.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 13 de junio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Manuel Azmitia, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.

IV. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de abril de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Causales, Cuadro de Valores y Extensiones, 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria y de certificaciones de cédulas de identidad personal, certificaciones de partidas de nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA y Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto III-2**, **del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992,** 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 ---, con un área de 914.80 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL PORCION ---,** con un área de 882.46 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 25 de abril de 2017, anexa al expediente; **b)** Incluir a la señora **REYNA ISABEL RECINOS DE FLORES,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Alfonso Recinos Ramírez, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 25 de abril de 2017, documentos anexos al expediente respectivo; **c)** Corregir el nombre del señor Alfonso Recinos, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad ALFONSO RECINOS RAMIREZ; a la vez, actualizar el nombre de la señora Dora Alicia Medina, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad DORA ALICIA ROSALES DE RECINOS; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR,** en la porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-3, EL AUSOL, PORCION CUATRO,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 22** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-3 EL AUSOL PORCION 4 | --- | --- | 882.46 | 149.50 | 1308.13 |
| 882.46 | 149.50 | 1308.13 |
| **Área Total: 882.46**  **Valor Total ($): 149.50**  **Valor Total (¢): 1308.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **882.46** | **149.50** | **1308.13** |
| **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 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.”””””

““””XVIII) A solicitud de la señora: **INGRID ALEJANDRA GONZALEZ GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ERNESTO ANTONIO JUAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 14, 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 10**, 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 del año 2002, el cual fue modificado por el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 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 --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Ana Patricia Rubio Ayala, otorgada el día --- de --- 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 | --- -00000 |
| Hacienda Miravalle  Porción Seis “La Casona” | 24 Hás 92 Ás. 91.10 Cás. | 249,291.10 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **58 Hás. 31 Ás. 62.15 Cás.** | **583,162.15** |  |

1. Según el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, 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: --- lotes agrícolas (Polígonos 2, 3, 4, 6, 7 y 8), 8 zonas de protección, 4 quebradas y calles. 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 para éste de $7,210.96 por hectárea, 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 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 Campesina Sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 2 de mayo 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 7 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 de mayo de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, copia de Escritura de Compraventa a favor del ISTA, 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 de 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 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: **INGRID ALEJANDRA GONZALEZ GUTIERREZ,** y --- **ERNESTO ANTONIO JUAREZ;** 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: 10** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION UNO DACION | --- | --- | 5245.13 | 3782.24 | 33094.60 |
| 5245.13 | 3782.24 | 33094.60 |
| **Área Total: 5245.13**  **Valor Total ($): 3782.24**  **Valor Total (¢): 33094.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5245.13** | **3782.24** | **33094.60** |

**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 ambientales relacionadas en el considerado 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.””””

“”””XIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 15, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3116-17, de fecha 07 de noviembre de 2017, referente a la **modificación del Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2000 de fecha 27 de julio del año 2000,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN,** ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071505, SSE 581,** **entrega 15**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto **XXXVII** del Acta de Sesión Ordinaria 29-2000 de fecha 27 de julio del año 2000, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 450.00 Mt.² con un precio de $51.43, a favor de los señores Gloria Marina Juárez, Elías Orellana Alvarado y José Noé Acosta Juárez.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN,** ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, aprobado en el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016;se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado, en el considerando anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir el 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 450.0 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendola correcta de 448.57 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 1.43 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 18 de octubre de 2017, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir el nombre de la señora Gloria Marina Juárez, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Nacimiento y Documento Único de Identidad GLORIA MARINA JUAREZ GUERRERO.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 28 de septiembre del año 2017, levantada por la técnico de la Oficina Regional Central, señora Sonia Dubón, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de septiembre 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, 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, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, Certificación de Partida de Nacimiento, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, calca y cuadro de áreas antiguas y nuevas del 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 XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2000 de fecha 27 de julio del año 2000,** en el cual se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir el área del Solar --- Polígono ---, con un área de 450.00 Mt.²; siendo lo correcto una extensión de 448.57 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 18 de octubre de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Corregir el nombre de la señora GLORIA MARINA JUÁREZ, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Nacimiento y Documento Único de Identidad, **GLORIA MARINA JUAREZ GUERRERO**; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA PAPAYAN,** ubicada 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: 15** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA PAPAYAN | --- | --- | 448.57 | 51.43 | 450.01 |
| 448.57 | 51.43 | 450.01 |
| **Área Total: 448.57**  **Valor Total ($): 51.43**  **Valor Total (¢): 450.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **448.57** | **51.43** | **450.01** |
| **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 para el cobro de los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 16, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3950-17, de fecha 08 de noviembre de 2017, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2013 de fecha 13 de febrero de 2013**, del inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, a favor de los señores Sebastián Villalobo Granados conocido tributariamente como Sebastián Villalobos Granados, y su ------- María del Rosario Gutiérrez de Villalobos,ubicado enla **HACIENDA EL PLATANAR,** conocida administrativamente como **HACIENDA EL PLATANAR (DEUDA AGRARIA) - PSR,** situada en cantón El Platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda El Platanar, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Platanar de R.L., conforme Punto V de Sesión Ordinaria 46-2000 de fecha 1 de diciembre de 2000, con un área de 79 Hás. 46 As. 60.32 Cás, por un precio de adquisición total de $259,883.89, a razón de $3,270.38 por hectárea y de $0.327038 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001 de fecha 9 de agosto de 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola con un área de 79 Hás. 46 Ás. 6.32 Cás., que comprende --- solares para vivienda y --- lotes agrícolas, modificado por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005 de fecha 7 de julio de 2005, en lo relativo a cambios en el área sobre la que se desarrolla el referido Proyecto en el inmueble en mención, siendo actualmente de 79 Hás. 46 Ás. 60.26 Cás., y este último sufrió además modificación conforme el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2008 de fecha 13 de febrero de 2008, en el sentido de incorporar el Polígono “L” en el referido Proyecto, de acuerdo a la información técnica que en su momento proporcionó el Centro Nacional de Registros, y que comprende --- solares de vivienda (Polígonos “A” al “L”), --- lotes agrícolas (Polígono 1), zonas verdes (1 al 8), calles, zona recreativa y Porción N° 3.

III. Que mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2013 de fecha 13 de febrero de 2013, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Lote ---, Polígono ---**, con un área de 4,370.00Mt.2, y un precio de $2,572.18, perteneciente al proyecto antes relacionado**,** a favor de los señores Sebastián Villalobo Granados conocido tributariamente como Sebastián Villalobos Granados, y su -------- María del Rosario Gutiérrez de Villalobos.

IV. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**

V. Que los señores Sebastián Villalobo Granados, conocido tributariamente como Sebastián Villalobos Granados, y su ------ María del Rosario Gutiérrez de Villalobos, presentaron en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el lote relacionado, de fecha 5 de julio de 2017, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 4 de julio de 2017, ante los oficios de la Notario Leticia Lissette Martínez Villegas, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote ---, Polígono ---, de la **HACIENDA EL PLATANAR,** conocida administrativamente como **HACIENDA EL PLATANAR (DEUDA AGRARIA) - PSR,** situada en cantón El Platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, DECLARARON BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, informe emitido por la Oficina Regional Oriental, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Estado de Cuenta, Estudios Registrales, consultas virtuales al CNR y de Información Histórica As/400 en el que consta que el inmueble no ha sido escriturado, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señoresSebastián Villalobo Granados, conocido tributariamente como Sebastián Villalobos Granados, y su -------- María del Rosario Gutiérrez de Villalobos, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2013 de fecha 13 de febrero de 2013, correspondiente al inmueble identificado como **Lote ---, Polígono ---,** ubicado enla **HACIENDA EL PLATANAR,** conocida administrativamente como **HACIENDA EL PLATANAR (DEUDA AGRARIA) - PSR,** situada en cantón El Platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. NOTIFIQUESE.”””””

““””XXI) A solicitud del señor: **MILTON ANTONIO PARADA MEDRANO,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ISRAEL PARADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 17, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, desarrollado en el inmuebleidentificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** situado en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110839, SSE 362, entrega 69;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Ceiba Doblada, fue adquirida por Expropiación, conforme al Acuerdo contenido en el Punto II-1.A del Acta Ordinaria 14-86 de fecha 15 de abril del año 1986, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 2-97 de fecha 16 de enero del año 1997, en el sentido que el área intervenida quedó reducida a 573 Hás. 28 As. 89.13 Cás., por un precio de adquisición de $181,375.446, a razón de $316.377 por hectárea y de $0.0316377 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto V del Acta Ordinaria 30-90 de fecha 13 de septiembre del año 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, denominado CEIBA DOBLADA, en un área de 380 Hás. 39 As. 27.36 Cás., distribuida así: Lotificación Agrícola: --- lotes, calles y Área de Canal; Asentamiento Comunitario: --- solares, Área de calles, Área para Zona Comunal, Área de Cancha de Fútbol y Área de Canal, modificado por el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 4-2014 de fecha 30 de enero del año 2014, en el cual se aprobaron nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por lo que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 209 Hás. 59 As. 69.70 Cás., el cual incluye --- solares para vivienda (Polígonos del A al M), --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 10), 1 escuela, área de reserva, zonas de protección (1 al 4), canales de drenaje (1 y 2) y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 18 de mayo de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta de $5.1700000 por metro cuadrado, para el Solar de Vivienda, requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, por lo que dicho Departamento ha sugerido el precio relacionado. Es de mencionar que los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en Acuerdo contenido en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre del año 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.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 29 de agosto de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de agosto de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de Valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional 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, tarjetas de identificación tributaria, y Carencia de Bienes, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda, a favor del señor: **MILTON ANTONIO PARADA MEDRANO,** y --- **JOSE ISRAEL PARADA;** de generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, desarrollado en el inmuebleidentificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** situada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulutánquedando 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: 69** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA CEIBA DOBLADA | --- | --- | 465.61 | 2407.20 | 21063.00 |
| 465.61 | 2407.20 | 21063.00 |
| **Área Total: 465.61**  **Valor Total ($): 2407.20**  **Valor Total (¢): 21063.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **465.61** | **2407.20** | **21063.00** |
| **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.””””

““””XXII) A solicitud del señor: **BYRON GEOVANNY MERCHES CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA NOEMY CASTRO DE MERCHES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 18, relacionado con la adjudicación en venta de 1lote agrícola, ubicado en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCIÓN 6, BARBA RUBIA**, situado en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador; **código de Proyecto 060208, SSE 336, entrega 12,** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

II. Según el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017 de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, con un área total de 24 Hás. 15 Ás. 02.73 Cás., que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2, 3 y 4), 9 zonas de protección, 3 zonas verdes, 2 bordos, 6 quebradas y calles. 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. Aprobándose el Valor Base de $459.51 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, por lo que recomienda el precio de venta para éste de $560.04 por Hectárea, de conformidad al procedimiento establecido 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. 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:

**a)** Evitar la tala de árboles en las áreas con cobertura boscosa.

**b)** Implementar obras de conservación de suelos.

**c)** Reforestar áreas impactadas.

**d)** Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.

**e)** Utilizar sistema de letrinas aboneras o encausar adecuadamente las descargas de aguas negras.

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

IV. Según valúo de fecha 24 de noviembre 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 como Campesinos Sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 21 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliezar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de noviembre de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícolaa favor del señor: **BYRON GEOVANNY MERCHES CASTRO,** y --- **MARIA NOEMY CASTRO DE MERCHES;** de generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCIÓN 6, BARBA RUBIA**, situado 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: 12** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 6, BARBA RUBIA | --- | --- | 6663.46 | 373.18 | 3265.33 |
| 6663.46 | 373.18 | 3265.33 |
| **Área Total: 6663.46**  **Valor Total ($): 373.18**  **Valor Total (¢): 3265.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6663.46** | **373.18** | **3265.33** |

**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 considerado 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.””””

““””XXIII) A solicitud del señor: **MILTON ALEJANDRO CORTEZ CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YENI ESMERALDA FUNES TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 19, relacionado con la adjudicación en venta de 1lote agrícola, perteneciente al 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 42;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Según Acuerdo contenido en 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 --- -00000 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 “**DENOMINADO CASCO DE LA HACIENDA” MARCADO #12**”, ubicado en la jurisdicción y departamento de San Vicente.

II. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016, 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 --- -00000 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: --- lotes agrícolas, (Polígonos del 1 al 19), 6 bosques (del 1 al 6), 3 quebradas (del 1 al 3), 3 Zonas de Protección (1 al 3), y calles. Aprobándose el valor base por hectárea de $1,954.81 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,771.15, de acuerdo al procedimiento establecido 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por el entonces Departamento Ambiental Institucional, referentes a:

**1)** Evitar la deforestación dentro del área de bosque;

**2)** Evitar que se cambie el uso del suelo en el área que aún contiene bosque;

**3)** Implementación de actividades amigables con los recursos naturales, que minimicen los impactos negativos;

**4)** Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de mayor pendiente utilizadas para cultivos de granos básicos;

**5)** Implementación de cultivos permanentes como frutales y forestales para evitar el deterioro del suelo;

**6)** Regulación de las prácticas agrícolas;

**7)** Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;

**8)** Cuidadoso manejo del agua de los nacimientos para evitar contaminación;

**9)** Control y uso restringido de agroquímicos;

**10)** Evitar la tala ilegal y extracción de leña a niveles comerciales;

**11)** Evitar las quemas de rastrojos; y

**12)** Apoyar actividades en el control de incendios forestales.

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

IV. Según valúo de fecha 1 de diciembre 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.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3335-17 de fecha 5 de diciembre 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, ello según informe con referencia SGD-02-3332-17 emitido el día 5 de diciembre de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de noviembre 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, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, 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, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria

en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **MILTON ALEJANDRO CORTEZ CORTEZ,** y --- **YENI ESMERALDA FUNES TORRES;** de 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**,situado 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: 42** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION CASCO | --- | --- | 6989.10 | 1237.87 | 10831.36 |
| 6989.10 | 1237.87 | 10831.36 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1237.87**  **Valor Total (¢): 10831.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6989.10** | **1237.87** | **10831.36** |

**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 considerado 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.””””

““””XXIV) A solicitud de los señores: **1) VERONICA FLORES PALMA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menores ---**;** y **2) WILMER STANLEY RODAS PLATERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WILLIAM ERNESTO RODAS PLATERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 20, relacionado con la adjudicación en venta de 2 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCIÓN 6, BARBA RUBIA**, situado en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador; **código de proyecto 060208, SSE 336, entrega 13,** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

II. Según el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017 de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, con un área total de 24 Hás. 15 Ás. 02.73 Cás., que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2, 3 y 4), 9 zonas de protección, 3 zonas verdes, 2 bordos, 6 quebradas y calles. 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. Aprobándose el Valor Base de $459.51 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, y de $390.59 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que recomienda el precio de venta para éstos de $721.78 y de $560.04 respectivamente; de conformidad al procedimiento establecido 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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 emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**a)** Evitar la tala de árboles en las áreas con cobertura boscosa.

**b)** Implementar obras de conservación de suelos.

**c)** Reforestar áreas impactadas.

**d)** Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.

**e)** Utilizar sistema de letrinas aboneras o encausar adecuadamente las descargas de aguas negras.

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

IV. El solicitante, señor Wilmer Stanley Rodas Platero, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, ---, según Informe con referencia SGD-07-0812-17 de fecha 1 de diciembre de 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00064, de fecha 1 de diciembre de 2017, determinándose que el señor Rodas Platero, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el Trámite de Adjudicación correspondiente.

V. Según valúos de fecha 1 de diciembre 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.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL CENTRAL** |
| Verónica Flores Palma | 23/11/2017 | 20 | Carlos Mauricio Siliézar |
| Wilmer Stanley Rodas Platero | 28/11/2017 | 4 | Carlos Mauricio Siliézar |

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 23 y 28 de noviembre de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 2 lotes agrícolasa favor de los señores: **1) VERONICA FLORES PALMA,** y -- menores --- **---;** y **2) WILMER STANLEY RODAS PLATERO,** y --- **WILLIAM ERNESTO RODAS PLATERO;** de generales antes expresadas, ubicados en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCIÓN 6, BARBA RUBIA**, situado en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 13** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 6, BARBA RUBIA | --- | --- | 1781.31 | 99.76 | 872.90 |
| 1781.31 | 99.76 | 872.90 |
| **Área Total: 1781.31**  **Valor Total ($): 99.76**  **Valor Total (¢): 872.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 6, BARBA RUBIA | --- | --- | 2397.33 | 173.03 | 1514.01 |
| 2397.33 | 173.03 | 1514.01 |
| **Área Total: 2397.33**  **Valor Total ($): 173.03**  **Valor Total (¢): 1514.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **4178.64** | **272.79** | **2386.91** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerado 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.”””

““””XXV) A solicitud del señor: **JUAN JOSE MENDOZA GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GRICELDA SANCHEZ CASTRO,** de --- años de edad,---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 21, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SUNZA, PORCION 1,** conocido administrativamente como **HACIENDA EL SUNZA PORCION 1 REMEDICION,** ubicada en la **HACIENDA EL SUNZA**, situada en jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030624, SSE 415, entrega 38**; en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda El Sunza, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Sociedad Agrícola “El Sunza”, Sociedad Anónima de Capital Variable, conforme a Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro -- de Protocolo, otorgada el día --- de --- del año --- ante los oficios del notario Salvador Iraheta Romero, con un área de 1,913 Hás. 83 As. 34.00 Cás., por un precio de adquisición de $380,392.04, a razón de $198.7592238 por hectárea y de $0.0198759 por metro cuadrado.

II. En Acuerdo contenido en el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria14-2015de fecha 15 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la porción identificada como HACIENDA EL SUNZA, PORCION 1, conocido Administrativamente como HACIENDA EL SUNZA, PORCION 1 REMEDICION, de la Hacienda el Sunza, con un área de 2, 936,423.08 Mt.2, equivalentes a 293 Hás. 64 Ás. 23.08 Cás., que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 18); 3 áreas de cooperativas (1, 2 y 6); 5 Quebradas (1, 2, 3, 4 y 5) y calles. Aprobándose el valor base de venta de $1,200.00 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el Precio de venta para éste de $1,474.02; de acuerdo al procedimiento establecido 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 12 de diciembre 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 el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 5 de diciembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 5 de diciembre de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, Reporte de valúo por 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, copia simple de Escritura Pública de Compraventa, acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Membresía de Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Sunza de R.L., con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor **JUAN JOSE MENDOZA GUZMAN,** y --- **GRICELDA SANCHEZ CASTRO;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SUNZA, PORCIÓN 1,** conocido administrativamente como **HACIENDA EL SUNZA PORCIÓN 1 REMEDICION,** ubicada en la **HACIENDA EL SUNZA**, situada en jurisdicción de Izalco, 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: 38** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA EL SUNZA PORCION 1 LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 17163.07 | 2529.87 | 22136.36 |
| 17163.07 | 2529.87 | 22136.36 |
| **Área Total: 17163.07**  **Valor Total ($): 2529.87**  **Valor Total (¢): 22136.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **17163.07** | **2529.87** | **22136.36** |

**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.””””

““””XXVI) A solicitud del señor: **FELIX CAMPOS PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE NICOMEDES CAMPOS PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 22, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120624, SSE 1403, entrega 04**; en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. 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 --- del Libro --- de Protocolo de la notaria Marina Aguilar Guerrero, otorgada el día --- de --- del año ---, e inscrita al número --- del Tomo --- Propiedad de San Miguel, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.

II. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, 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 2**, con una extensión superficial de 03 Hás. 60 Ás. 85.38 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos A al D), Área Comunal, Zona de Protección, y calle. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $2.18 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2.297182, de acuerdo al procedimiento establecido 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. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se deben comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

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

**b)** Evitar las quemas de los desechos sólidos.

**c)** Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.

**d)** 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.

IV. Según Valúo de fecha 27 de noviembre 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 del Sector Tradicional.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 20 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de noviembre 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 Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión Material, 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, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda, a favor del señor: **FELIX CAMPOS PORTILLO,** y --- **JOSE NICOMEDES CAMPOS PORTILLO;** de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. GUALOSO PORCION 2 | --- | --- | 1404.73 | 3226.92 | 28235.55 |
| 1404.73 | 3226.92 | 28235.55 |
| **Área Total: 1404.73**  **Valor Total ($): 3226.92**  **Valor Total (¢): 28235.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1404.73** | **3226.92** | **28235.55** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura 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.”””

“”””XXVII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 23, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3117-17, de fecha 23 de noviembre de 2017, referente a la **modificación del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2009 de fecha 21 de enero de 2009,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA TIERRA BLANCA,** denominado el proyecto como **HACIENDA TIERRA BLANCA, LA MARAÑONERA, LOS PAJARITOS**, **DACION,** en la porción identificada como **HACIENDA TIERRA BLANCA PORCION 5 (COOPERATIVA LOS PAJARITOS),** ubicada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120602, SSE 375,** **entrega 62**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XIdel Acta de Sesión Ordinaria 03-2009 de fecha 21 de enero de 2009, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,414.08 Mt.² con un precio de $2,022.13, a favor del señor Pablo del Cid Alemán.

II. 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:

a) Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente; sin embargo, la nomenclatura, ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --.**

b) Incluir a la menor **---,** en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Pablo del Cid Alemán, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 29 de marzo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de octubre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 08 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de marzo de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, Certificación de Partida de Nacimiento, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, calca y cuadro de áreas del 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 XI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2009 de fecha 21 de enero de2009,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---; y **b)** Incluir a la menor **---,** en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Pablo del Cid Alemán, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 29 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 TIERRA BLANCA,** denominado el proyecto como **HACIENDA TIERRA BLANCA, LA MARAÑONERA, LOS PAJARITOS**, **DACION,** en la porción identificada como **HACIENDA TIERRA BLANCA PORCION 5 (COOPERATIVA LOS PAJARITOS),** ubicada en cantón Tierra Blanca, 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: 62** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 5.(COOP.LOS PAJARITOS)ASENT.COMUNITARIO | --- | --- | 1414.08 | 2022.13 | 17693.64 |
| 1414.08 | 2022.13 | 17693.64 |
| **Área Total: 1414.08**  **Valor Total ($): 2022.13**  **Valor Total (¢): 17693.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1414.08** | **2022.13** | **17693.64** |
| **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 para el cobro de los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXVIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 24, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3888-17, de fecha 28 de noviembre de 2017, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: 1) IV de Sesión Ordinaria 03-2006 de fecha 25 de enero de 2006, y 2)V de Sesión Ordinaria 09-2006 de fecha 16 de marzo de 2006,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCION C-2,** ubicada en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030301, SSE 971, entrega 40**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2006 de fecha 25 de enero de 2006, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 9,788.72 Mt.², y un precio de $7,341.54, a favor de los señores: Alberto Rodolfo Vásquez Garay, María Célida Polanco de Vásquez, Karen Abigail Vásquez Polanco y Rodolfo Ariel Vásquez Polanco.

II. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 09-2006 de fecha 16 de marzo de 2006, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 2,011.61 Mt.², y un precio de $1,810.45, a favor de los señores: Alberto Rodolfo Vásquez Garay, María Célida Polanco de Vásquez, Karen Abigail Vásquez Polanco y Rodolfo Ariel Vásquez Polanco.

III. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 02-2006 de fecha 18 de enero de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble relacionado, en un área de 70 Hás. 94 Ás. 37.14 Cás., que comprendía --- lotes agrícolas (Polígono 4), Calles, Bosques 1, 2, 3, 4 y 5, Escuela, Iglesia y Cancha; el aludido Acuerdo fue modificado por el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 32-2013 de fecha 19 de septiembre de 2013, por haberse aprobado nuevos planos de la Porción identificada como **“HACIENDA PLAN DE AMAYO (PORCION C-2)”,** conservando la misma área, y que ahora comprende --- lotes agrícolas (Polígono 4), áreas complementarias (10), quebradas (8) y calles, por lo que se hace necesaria la modificación de los Acuerdos citados en los considerandos I y II del presente punto de acta, por las siguientes causales:

**1) PUNTO IV DEL ACTA DE SESION ORDINARIA 03-2006 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2006.**

**LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---**

°. Corregir área y precio del Lote ---, Polígono ---, Porción --- esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 9,788.72 Mt.², y un precio de $7,341.54; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que el área y precio han variado, siendolo correcto una extensión de 12,007.74 Mt.², estableciéndose según valúo de fecha 13 de octubre de 2017 un precio de $9,005.81; existiendo una diferencia de área de 2,219.02 Mt.2 adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $1,664.27 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 6 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo.

**2) PUNTO V DEL ACTA DE SESION ORDINARIA 09-2006 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2006.**

**LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---**

°. Corregir área y precio del Lote ---, Polígono ---, Porción --- esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,011.61 Mt.², y un precio de $1,810.45; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que el área y precio han variado, siendolo correcto una extensión de 2,406.56 Mt.², estableciéndose según valúo de fecha 3 de noviembre de 2017 un precio de $2,165.91; existiendo una diferencia de área de 394.95 Mt.2 adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $355.46 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 6 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 6 de septiembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de septiembre de 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, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito y Estado de Cuenta, calcas y cuadros de área antigua y nueva de 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, 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 los siguientes Puntos de Acta: 1) IV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2006 de fecha 25 de enero de 2006, y 2) V del Acta de Sesión Ordinaria N° 09-2006 de fecha 16 de marzo de 2006;** en relación al Punto IV de Sesión Ordinaria 03-2006***,*** en el cual se adjudicó ente otros el inmueble identificado como LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---, en los siguientes términos: Corregir área y precio del Lote ---, Polígono ---, Porción ---, con un área de 9,788.72 Mt.², y un precio de $7,341.54, siendo lo correcto una extensión de 12,007.74 Mt.², y un precio de $9,005.81, según valúo de fecha 13 de octubre de 2017, aceptado por el titular según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada de fecha 6 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo. **2)** En relación a**l Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 09-2006 de fecha 16 de marzo de 2006,** en el cual se adjudicó entre otros el inmueble identificado como LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---, en los siguientes términos: Corregir área y precio del Lote ---, Polígono ---, Porción ---, con un área de 2,011.61 Mt.², y un precio de $ $1,810.45, siendo lo correcto una extensión de 2,406.56 Mt.², y un precio de $ $2,165.91, según valúo de fecha 3 de noviembre de 2017, aceptado por el titular según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada de fecha 6 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCION C-2**, ubicada en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, 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: 40** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | PORCION C-2  PORCION C-2 | ---  --- | ---  --- | 12007.74  2406.56 | 9005.81  2165.91 | 78800.84  18951.71 |
| 14414.30 | 11171.72 | 97752.55 |
| **Área Total: 14414.30**  **Valor Total ($): 11171.72**  **Valor Total (¢): 97752.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **14414.30** | **11171.72** | **97752.55** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice el cobro correspondiente al beneficiario sobre el excedente de área de los inmuebles identificados como Lotes números--- y --, ambos del Polígono --, Porción -- así como de los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 25, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2937-17, de fecha 17 de octubre de 2017, referente a la **modificación del Punto VIII del Acta Ordinaria 2-94 de fecha 13 de enero de 1994**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO ANCHICO,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121769, SSE 1379, entrega 02**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto VIII del Acta Ordinaria 02-94 de fecha 13 de enero de 1994, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,686.45 Mt.², y un precio de $187.28, a favor del señor Oscar Velásquez.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, en el inmueble identificado registralmente como **PROYECTO DE PARCELACION**, y denominado según plano como **HACIENDA SAN JOSE ANCHICO PORCION 2,** situada en jurisdicción de la ciudad y departamento de San Miguel, aprobado en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2017 de fecha 09 de marzo de 2017;se hace necesaria la modificación del punto citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,686.45 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 el área han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,309.36, existiendo una reducción de área de 377.09 Mt², lo cual ha sido aceptado por el adjudicatario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 07 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo.
4. Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **MARIA DEL ROSARIO CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la Adjudicación, señor José Oscar Velásquez Cruz, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 07 de septiembre de 2017, documento anexo al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre del señor OSCAR VELÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOSE OSCAR VELASQUEZ CRUZ.**
6. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 07 de septiembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
7. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de septiembre de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Partida de Nacimiento y de Cedula de Identidad Personal, solicitud de inclusión de beneficiario, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, calcas y cuadro de áreas del inmueble, Copia de Recibo de Ingreso Serie H número 0380473, y Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto VIII del Acta Ordinaria 2-94 de fecha 13 de enero de 1994,** en el cual se adjudicó, entre otros, del inmueble identificado como:SOLAR --- POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, y del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,686.45 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con una extensión de 2,309.36 Mt.², existiendo una reducción de área de 377.09 Mt², lo cual ha sido aceptado por el adjudicatario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 07 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir a la señora **MARIA DEL ROSARIO CRUZ,** de las generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor José Oscar Velásquez Cruz, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 07 de septiembre de 2017, documento anexo al expediente respectivo; y **c)** Corregir el nombre del señor OSCAR VELÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOSE OSCAR VELASQUEZ CRUZ;** situado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, en inmueble identificado registralmente como **PROYECTO DE PARCELACION** y denominado según plano como **HACIENDA SAN JOSE ANCHICO PORCION 2**, situada en jurisdicción 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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SAN JOSE ANCHICO, PORCION 2 | --- | --- | 2309.36 | 187.28 | 1638.70 |
| 2309.36 | 187.28 | 1638.70 |
| **Área Total: 2309.36**  **Valor Total ($): 187.28**  **Valor Total (¢): 1638.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2309.36** | **187.28** | **1638.70** |
| **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 realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma; **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XXX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 26, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3115-17, de fecha 07 de octubre de 2017, referente a la **modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2007 de fecha 28 de noviembre de 2007**, donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE I (LAS ISLETAS),** ubicada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081506, SSE 125, entrega 131**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2007 de fecha 28 de noviembre de 2007, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: Solar ---, Polígono ---, con un área de 489.14 Mt.², y un precio de $2,005.47, a favor de la señora Hermelia Aldana.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del citado acuerdo, por las siguientes causales:

**a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, identificándolo ahora como **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---.**

**b)** Incluir a la señora **ROSARIO DEL CARMEN ALDANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Hermelia Aldana, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 21 de agosto de 2017, vínculo familiar comprobado con la certificación de la Partida de Nacimiento, anexa al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 21 de agosto de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de agosto 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 Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Reporte de escrituración de Inmueble, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, Solicitud de Inclusión de beneficiaria, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2007 de fecha 28 de noviembre de 2007,** en el cual se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como **SOLAR ---, POLIGONO ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del inmueble relacionado, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---;** y **b)** Incluir a la señora **ROSARIO DEL CARMEN ALDANA,** de generales antes expresadas, en calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Hermelia Aldana, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 21 de agosto de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE I (LAS ISLETAS),** ubicada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 131** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION UNO | --- | --- | 489.14 | 2005.47 | 17547.86 |
| 489.14 | 2005.47 | 17547.86 |
| **Área Total: 489.14**  **Valor Total ($): 2005.47**  **Valor Total (¢): 17547.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **489.14** | **2005.47** | **17547.86** |
| **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; **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:** 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.”””””

““””XXXI) A solicitud de la señora: **REYNA ISABEL RAMOS DE CHICAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **HECTOR MAURICIO CRUZ RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 27, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 8 DACION 1 y HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1 LOTE 8,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA TERESA DACION 1** y catastralmente denominado como **HACIENDA SANTA TERESA (RESTO DACION 1)** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101125, SSE 352, entrega 79**; en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Santa Teresa, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago, otorgada por la Asociación Cooperativa de La Reforma Agraria NUEVA SANTA TERESA, de R.L., conforme Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril del año 2001, con un área de 78 Hás. 27 As. 78.86 Cás., por un precio de $173,293.81, a razón de $2,213.83 por hectárea y de $0.2214 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013 de fecha 04 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 63 Hás. 07 As. 70.81 Cás., que incluye --- Solares (Polígono A), --- Solares (Polígono B), --- Solares (Polígono C), --- Solares (Polígono D), --- Solares (Polígono E), --- Lotes (Polígono 11), Escuela, Quebrada, Canchas 1 y 2, Cooperativa 3, Zona Comunal y calles; dentro del proyecto en mención se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 10 de noviembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta de $3,597.47 por hectárea para el lote agrícola, requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural. Se aclara que los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos 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.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 23 de agosto de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de agosto 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 solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Copia Virtual de Sistema Institucional Integral de Seguimiento de Escrituras, Acta de Posesión Material 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: **REYNA ISABEL RAMOS DE CHICAS,** y --- **HECTOR MAURICIO CRUZ RAMOS;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 8 DACION 1** y **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1 LOTE 8,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA TERESA DACION 1** y catastralmente denominado como **HACIENDA SANTA TERESA (RESTO DACION 1)** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento 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: 79** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | DACION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3499.98 | 1259.11 | 11017.21 |
| 3499.98 | 1259.11 | 11017.21 |
| **Área Total: 3499.98**  **Valor Total ($): 1259.11**  **Valor Total (¢): 11017.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3499.98** | **1259.11** | **11017.21** |

**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.””””

““””XXXII) A solicitud de la señora: **FLOR MARIA GARCIA RIVERA**,conocida tributariamente como **FLOR DE MARIA GARCIA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSEFINA ARELY GARCIA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---;la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 28, 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 EL ÁNGEL, PORCIÓN 5-3, LA JUNTA,** situado en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060209, SSE 388, entrega 10**; en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

II. En Acuerdo contenido en Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2016 de fecha 02 de marzo de 2016, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 5-3, LA JUNTA,** con un área de 02 Hás. 65 Ás. 92.24 Cás., que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos C, D y E), 2 zonas de protección, Escuela, Quebrada y calles. Aprobándose el valor base de venta de $0.057062 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste un precio de venta de: $0.6887, de acuerdo al procedimiento establecido 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:

1) Evitar la deforestación en las zonas de protección.

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

3) Construcción de obras de conservación de suelos (muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra.

4) Evitar la acumulación de desechos sólidos.

5) Restaurar el entorno paisajístico, y

6) Manejo adecuado de las aguas residuales y desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2016 de fecha 2 de marzo de 2016.

IV. Según Valúo de fecha 24 de noviembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, conforme al detalle que se consigna en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliézar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de mayo 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 adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, 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: **FLOR MARIA GARCIA RIVERA**,conocida tributariamente como **FLOR DE MARIA GARCIA RIVERA,** y --- **JOSEFINA ARELY GARCIA RIVERA;** de generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como: **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 5-3, LA JUNTA,** situada en jurisdicción de Apopa, 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: 10** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 5-3, LA JUNTA | --- | --- | 114.18 | 78.64 | 688.10 |
| 114.18 | 78.64 | 688.10 |
| **Área Total: 114.18**  **Valor Total ($): 78.64**  **Valor Total (¢): 688.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **114.18** | **78.64** | **688.10** |
| **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 cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore 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.””””

““””XXXIII) A solicitud de la señora: **CLAUDIA RODRIGUEZ MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 29, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como: **HACIENDA SAN FELIPE,** conocido administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I, LAS ISLETAS,** situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz; **código de proyecto 081506, SSE 125, entrega 133;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda San Felipe, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme al Acuerdo contenido en el Punto III-1 del Acta Ordinaria 8-83 de fecha 25 de febrero del año 1983, con un área de 697 Hás. 34 As. 60.46 Cás, por un precio de adquisición de $133,040.00, a razón de $190.78 por hectárea y de $0.019078 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 33 Hás. 02 As. 91.78 Cás., que incluye --- solares para vivienda (Polígonos del “A” al “R”), Unidad de Salud, Bomba de Agua, Escuela Parvularia, Iglesias (del 1 al 5), Chalet, Puesto de PNC, Casa de la Cultura, Cancha de Basquetbol, Predio Baldío y calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 8 de enero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $4.10 para el solar de vivienda requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, por lo que dicho Departamento ha sugerido el precio relacionado. Se aclara que 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.

IV. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 26 de octubre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional paracentral, señor Hernán Rodríguez Rajos, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 26 de octubre 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 adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, 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: **CLAUDIA RODRIGUEZ MENJIVAR,** y --- menor --- **---;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I, LAS ISLETAS,** situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 133** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS, PORCION TRES | --- | --- | 635.16 | 2604.16 | 22786.40 |
| 635.16 | 2604.16 | 22786.40 |
| **Área Total: 635.16**  **Valor Total ($): 2604.16**  **Valor Total (¢): 22786.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **635.16** | **2604.16** | **22786.40** |
| **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.””””

““””XXXIV) A solicitud del señor: **JOSE CARLOS SIBRIAN ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JESUS RAMIREZ RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**;** la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 30, 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 209**; en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 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.

II. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria47-2004de fecha 16 de diciembre del año 2004, 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 --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, Cancha de Fútbol, Clínica, Nacimiento, Cementerio, Asilo de Ancianos, Zona de Protección, Zona de Retiro, Equipamiento Social, Área de Tanque, Área de Protección y Quebrada. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 10 de noviembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.1780 para el solar de vivienda, requerido por el solicitante, calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Se aclara que 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.

IV. Se aclara que todos los inmuebles, en las Razones de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como lotes; no obstante, el Departamento de Proyectos de Parcelación los cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de solar, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, pero para la Institución son solares para vivienda, ya que existe diferencia en cuanto al área, valor y su uso, por lo que administrativamente serán identificados como solares.

VI. El informe con referencia SGD-02-3195-17 de fecha 15 de noviembre 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, ello según informe con Referencia SGD-02-3193-17 de fecha 14 de noviembre de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de septiembre de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para 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 Inmueble, 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE CARLOS SIBRIAN ORELLANA,** y --- **JESUS RAMIREZ RAMIREZ;** de 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),** situado 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: 209** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-2 | --- | --- | 209.99 | 1087.33 | 9514.14 |
| 209.99 | 1087.33 | 9514.14 |
| **Área Total: 209.99**  **Valor Total ($): 1087.33**  **Valor Total (¢): 9514.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.99** | **1087.33** | **9514.14** |
| **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) A solicitud del señor: **SANTOS AURELIANO LEMUS RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---,** quien será representada por ---;la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 31, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola,perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO**, ubicado en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120622, SSE 475, entrega 9;** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. 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 del año 2001, a razón de un precio por hectárea de $782.42778 y por metro cuadrado de $0.78242778.

II. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2015 de fecha 18 de noviembre del año 2015, 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 --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 4 y 5), 1 Bosque, 1 Zona Verde, 5 Zonas de Protección (de la 1 a la 5); 3 Quebradas (de la 1 a la 3) y calles. Aprobándose el valor base por hectárea de $1,026.08 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,162.10, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero del 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.

III. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por el entonces Departamento Ambiental Institucional referentes a:

1. Cumplir con las leyes ambientales

2. Evitar la deforestación en el bosque existente

3. No cambiar el uso del suelo de bosque a cultivos anuales

4. Implementar buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas utilizadas para cultivos de granos básicos

5. Implementar cultivos permanentes como frutales, forestales para evitar el deterioro del suelo

6. Restaurar el ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones

7. Regular el uso de agroquímicos

8. Evitar la tala ilegal y extracción de leña en el bosque

9. Evitar la quema de rastrojos

10. Incorporar los rastrojos al suelo

11. 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.

IV. Según valúo de fecha 28 de agosto 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 como Campesino Sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de julio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 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 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas 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 lote agrícola,a favor del señor: **SANTOS AURELIANO LEMUS RIVAS,** y --- menor --- **---,** quien será representada por ---; de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO**, situado en cantón Chilanguera, 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: 09** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION UNO DACION UNO | --- | --- | 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** | **1** | **6989.10** | **812.20** | **7106.75** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por el entonces 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.””””

““””XXXVI) A solicitud del señor: **RENE ALONSO AYALA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VERONICA MARISOL CONTRERAS CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 32, 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**, situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101013,** **SSE 128,** **entrega 41**, 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 --- -00000 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**”, ubicada en la jurisdicción y departamento de San Vicente.

1. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, desarrollado en el inmueble: **“DENOMINADO CASCO DE LA** **HACIENDA MARCADO #12”,** ubicada 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 --- -00000 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: --- lotes agrícolas, (Polígonos 1 al 19), 6 bosques (1 al 6), 3 quebradas (1 al 3), 3 Zonas de Protección (1 al 3), y calles. Aprobándose el valor base de $1,954.81 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,771.15 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 deberá implementar las medidas emitidas por el entonces Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación dentro del área de bosque;
4. Evitar que se cambie el uso del suelo en el área que aún contiene bosque;
5. Implementación de actividades amigables con los recursos naturales, que minimicen los impactos negativos;
6. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de mayor pendiente utilizadas para cultivos de granos básicos;
7. Implementación de cultivos permanentes como frutales y forestales para evitar el deterioro del suelo;
8. Regulación de las prácticas agrícolas;
9. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
10. Cuidadoso manejo del agua de los nacimientos para evitar contaminación;
11. Control y uso restringido de agroquímicos;
12. Evitar la tala ilegal y extracción de leña a niveles comerciales;
13. Evitar las quemas de rastrojos; y
14. Apoyar actividades en el control de incendios forestales.

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

1. Según valúo de fecha 3 de noviembre 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-02-3140-17 de fecha 8 de noviembre 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-02-3139-17 emitido el día 7 de noviembre 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 24 de octubre 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, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, 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, 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: **RENE ALONSO AYALA RIVERA,** y --- **VERONICA MARISOL CONTRERAS CABRERA;** 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: 41** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION CASCO | --- | --- | 6989.10 | 1237.87 | 10831.36 |
| 6989.10 | 1237.87 | 10831.36 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1237.87**  **Valor Total (¢): 10831.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6989.10** | **1237.87** | **10831.36** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, 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 la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XXXVII) A solicitud de la señora: **GLENDA MARIBEL RIVAS ROMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 33, 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),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 208**, 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 de 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. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria47-2004de fecha 16 de diciembre de 2004, 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 --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, Calles, Cancha de Fútbol, Clínica, Nacimiento, Cementerio, Asilo de Ancianos, Zona de Protección, Zona de Retiro, Equipamiento Social, Área de Tanque, Área de Protección y Quebrada. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 10 de noviembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.1780 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, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Se aclara que todos los inmuebles, en las Razones de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como lotes, 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 solar, ya que existe diferencia en cuanto al área, valor y uso, por lo que administrativamente serán identificados como solares.
5. El informe con referencia SGD-02-3192-17 de fecha 15 de noviembre 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-02-3160-17 de fecha 14 de noviembre 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 27 de octubre 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 Inmueble, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documento único 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 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: **GLENDA MARIBEL RIVAS ROMAN,** y --- menor --- **---;** 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: 208** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-2 | --- | --- | 209.98 | 1087.28 | 9513.70 |
| 209.98 | 1087.28 | 9513.70 |
| **Área Total: 209.98**  **Valor Total ($): 1087.28**  **Valor Total (¢): 9513.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.98** | **1087.28** | **9513.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXXVIII) A solicitud de los señores: **1) JOSE ORLANDO DIAZ RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE OVIDIO DIAZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) ROSALIO PREZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARVIN ALFREDO PREZA ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 34, relacionado con la adjudicación en venta de 2 solares para vivienda, ubicados 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 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 11;** en el cualse 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 --- del Libro ---, de Protocolo de la Notaria Marina Aguilar Guerrero, otorgada el día --- de --- del año ---, 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 Acuerdo contenido en el Punto IV-1 del Acta Ordinaria N° 17-90, de fecha 17 de mayo del año 1990, 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mts.²)** |
| --- lotes agrícolas(Polígonos 1 al 7)  Área de Bosque  Área de Calle | 98 Hás. 10 Ás. 30.98 Cás.  01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.  05 Hás. 09 Ás. 98.15 Cás. | 981,030.98  19,155.29  50,998.15 |
| **TOTAL** | **105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.** | **1,051,184.42** |

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

Posteriormente, fue modificado por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005 de fecha 30 de junio de 2005,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 ubicado en cantón Colima, jurisdicción de Suchitoto, departamento Cuscatlán, quedando el Proyecto de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (m²)** |
| POLIGONO 1, 4, 5, 6, 7  RESERVA FORESTAL  CALLES | 63 Hás. 32 Ás. 61.25 Cás.  01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.  08 Hás. 67 Ás. 34.69 Cás. | 633,261.25  19,155.29  86,734.69 |
| **TOTAL** | **73 Hás. 91 Ás. 51.23 Cás.** | **739,151.23** |

Es necesario señalar que el **Polígono 4** comprendía los siguientes inmuebles:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLIGONO 4.** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mt.²)** |
| ***LOTE --***  LOTE --  LOTE --  LOTE --  LOTE --  LOTE --  LOTE --  LOTE --  LOTE -- | ***02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás.***  02 Hás. 12 Ás. 33.66 Cás.  02 Hás. 07 Ás. 45.55 Cás.  02 Hás. 40 Ás. 23.97 Cás.  02 Hás. 95 Ás. 15.15 Cás.  02 Hás. 15 Ás. 48.68 Cás.  02 Hás. 13 Ás. 90.59 Cás.  02 Hás. 12 Ás. 27.17 Cás.  02 Hás. 39 Ás. 43.40 Cás. | ***25,197.30***  21,233.66  20,745.55  24,023.97  29,515.15  21,548.68  21,390.59  21,227.17  23,943.40 |
| **TOTAL** | **20 Hás. 88 Ás. 25.47 Cás.** | **208,825.47** |

1. Conforme el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó en el inmueble identificado como LOTE 4 DEL POLIGONO 4, un **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,** situado 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 --- -00000, 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 éstos 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 encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Según valúos de fecha 7 de noviembre 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.
3. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3144-17 de fecha 7 de noviembre de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, asimismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3136-17, emitido el día 7 de noviembre de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 23 de octubre 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, Propuesta de Adjudicación de inmuebles, Copia de Testimonio de Escritura Pública de Donación, 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, Razón y Constancia de Inscripción de Compraventa, y carencias de bienes, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-3144-17de fecha 7 de noviembre 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 existen algunos que cuentan con beneficio de lote agrícola y solar para vivienda, se les ha dado por válida la presentación de fotocopia de las carencias de bienes, de las cuales, las originales se encuentran agregadas a los expedientes de adjudicación, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTES** | | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| **TITULAR** | **BENEFICIARIO** |
| JOSE ORLANDO DIAZ RECINOS | JOSE OVIDIO DIAZ LOPEZ | 73806 | 23/10/2017 |
| ROSALIO PREZA | MARVIN ALFREDO PREZA ORELLANA | 73889 | 23/10/2017 |

Con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 2 solares para vivienda a favor de los señores: **1) JOSE ORLANDO DIAZ RECINOS,** y --- **JOSE OVIDIO DIAZ LOPEZ**; y **2) ROSALIO PREZA,** y --- **MARVIN ALFREDO PREZA ORELLANA**; de las generales antes expresadas, ubicados 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 4 LOTE 4,** 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: 11** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 214.94 | 1205.81 | 10550.84 |
| 214.94 | 1205.81 | 10550.84 |
| **Área Total: 214.94**  **Valor Total ($): 1205.81**  **Valor Total (¢): 10550.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 214.95 | 1205.87 | 10551.36 |
| 214.95 | 1205.87 | 10551.36 |
| **Área Total: 214.95**  **Valor Total ($): 1205.87**  **Valor Total (¢): 10551.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **429.89** | **2411.68** | **21102.20** |
| **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.””””

““””XXXIX) A solicitud de la señora: **YESSY GONZALEZ DE ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CLAUDIA KARINA ROMERO GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 35, relacionado con la adjudicación en venta de 2 solares para vivienda, ubicados en el inmueble denominado **HACIENDA CHAGUANTIQUE (EL JÍCARO),** en el Proyectodenominado administrativamente como **HACIENDA CHAGUANTIQUE, QUINTA ETAPA, EL JICARO (LOTE 1 POLIGONO 3) - PSR,** situada en cantón Sitio de Santa Lucía, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111406, SEE 837, entrega 51**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Chaguantique, ubicada en cantón Sitio de Santa Lucia, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “CHAGUANTIQUE” de R.L., según el Punto XXXVII de Sesión Ordinaria 13-2004 de fecha 01 de Abril de 2004, modificado por el Punto XXV de Sesión Ordinaria 16-2004 de fecha 29 de abril de 2004, con un área de 17 Hás 89 Ás 09.83 Cás, por un precio de adquisición total de $112,856.39, a razón de $6,308.00 por hectárea y $0.63 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005 de fecha 14 de Septiembre de 2005, modificado por el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 25-2007 de fecha 28 de Junio de 2007, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 4 Hás 78 Ás 62.64 Cás; dicho proyecto comprende --- solares (Polígonos “A” al “E”), Calles, Zonas de Protección 1, 2 y 3 y Quebrada. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Según Valúos de fecha 28 de julio de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta de $ 5.1780 por metro cuadrado para los inmuebles, que han sido requeridos 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 Punto IX de Sesión Ordinaria No. 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 5 de julio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor J. Efraín Bonilla G., la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.

V. 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 no 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, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Justificación de Inmueble, 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 las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

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

la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 2 solares para vivienda a favor de la señora: **YESSY GONZALEZ DE ROMERO,** y --- **CLAUDIA KARINA ROMERO GONZALEZ,** de las generales antes expresadas;ubicados en la **HACIENDA CHAGUANTIQUE (EL JÍCARO),** en el Proyectodenominado administrativamente como **HACIENDA CHAGUANTIQUE, QUINTA ETAPA, EL JICARO (LOTE 1 POLIGONO 3) - PSR,** situada en cantón Sitio de Santa Lucía, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Puerto el Triunfo, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 51** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---  --- | , ASENTAMIENTO COMUNITARIO  , ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---  --- | ---  --- | 210.00  210.00 | 1087.38  1087.38 | 9514.58  9514.58 |
| 420.00 | 2174.76 | 19029.15 |
| **Área Total: 420.00**  **Valor Total ($): 2174.76**  **Valor Total (¢): 19029.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **2174.76** | **19029.15** |
| **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.””””

““””XL) A solicitud de los señores: **1) DANIEL HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **INES CAROLINA BERGANZA VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) VILMA HAYDEE VALLE MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 36, relacionado con la adjudicación en venta de 2 solares para vivienda, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 63,** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

Acto seguido, el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción Número --- del Libro --- Propiedad del mismo departamento; quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (ICR) según inscripción Número --- del Libro --- Propiedad; ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número --- del Libro --- y repetida al Número --- del Libro --- del departamento de La Libertad, ambas porciones están separadas entre sí y al ser trasladadas a la Matrícula SIRyC --- -00000, se debieron crear dos Matrículas (una para cada porción), lo anterior motivó a realizar el estudio registral en fecha 14 de agosto de 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando estas inscritas de forma separada de la siguiente manera:

**a)** Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resulta con un resto registral de **4, 573,403.00 Mt².** Siendo este de donde se desmembró la porción objeto del presente punto de acta, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mt².

**b)** Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), se han inscrito --- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts.², por lo que a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resultó un resto registral de **631,400.72 Mt².**

II. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.,que comprende: --- Solares de Vivienda (Polígonos del A al Z y del AA al AH); 1 Canaleta; 1 Zona de Protección; 1 Área Comunal; 1 Cancha de Fútbol; 1 Área Recreativa; 1 Iglesia; 1 Área de Futuros Solares y calles. Aprobándose el precio de venta base de $8.5848 por Mt2 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de $7.63 por Mt.2, de acuerdo al procedimiento establecido 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente del presente punto de acta.

III. Según valúos de fecha 17 de noviembre 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.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3220-17 de fecha 20 de noviembre 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 2 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, ello según informe con Referencia SGD-02-3214-17 emitido el día 20 de noviembre de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de noviembre de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 2 solares para vivienda a favor de los señores: **1) DANIEL HERNANDEZ,** y --- **INES CAROLINA BERGANZA VELASQUEZ**; y **2) VILMA HAYDEE VALLE MEJIA,** y --- menor --- **---;** de generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 63** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 17 | --- | --- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 17 | --- | --- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **3204.60** | **28040.25** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XLI) A solicitud de los señores: **1) ISIDRO ALEJANDRO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **LIDIA CANESES ECHEVERRIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**; **2) JOSE ALFREDO ROMERO MARROQUIN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DORA LILIAN MIRANDA DE ROMERO,** conocida tributariamente como **DORA LILIAN MIRANDA SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JUANA SARACAY MINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELMER NOE HERNANDEZ SARACAY,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **4) MARINA SARA MELGAR DE CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JAIME ALEXANDER CASTRO MELGAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 37, relacionado con la adjudicación en venta de 4 solares para vivienda, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 64,** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

Acto seguido, el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción Número --- del Libro --- Propiedad del mismo departamento; quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (ICR) según inscripción Número --- del Libro --- Propiedad; ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número --- del Libro --- y repetida al Número --- del Libro --- del departamento de La Libertad, ambas porciones están separadas entre sí y al ser trasladadas a la Matrícula SIRyC --- -00000, se debieron crear dos Matrículas (una para cada porción), lo anterior motivó a realizar el estudio registral en fecha 14 de agosto del año 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando estas inscritas de forma separada de la siguiente manera:

a) Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resulta con un resto registral de **4, 573,403.00 Mt².** Siendo este de donde se desmembró la porción objeto del presente punto de acta, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mt².

b) Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), se han inscrito --- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts.², por lo que a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resultó un resto registral de **631,400.72 Mt².**

II. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.,que comprende: --- Solares de Vivienda (Polígonos del A al Z y del AA al AH); 1 Canaleta; 1 Zona de Protección; 1 Área Comunal; 1 Cancha de Fútbol; 1 Área Recreativa; 1 Iglesia; 1 Área de Futuros Solares y calles. Aprobándose el precio de venta base de $8.5848 por Mt2 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de $7.63 por Mt.2, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado según mediante 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.

III. Según valúos de fecha 08 de diciembre 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.

IV. El Informe Técnico con Referencia SGD-02-3373-17 de fecha 11 de diciembre 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 4 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, ello según informe con Referencia SGD-02-3372-17 emitido el día 11 de diciembre de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 14 de noviembre, 04 y 06 de diciembre 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, copia Simple de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, Propuesta de Adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y carencias de bienes, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas 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) ISIDRO ALEJANDRO HERNANDEZ,** --- **LIDIA CANESES ECHEVERRIA,** y --- menor --- **---**; **2) JOSE ALFREDO ROMERO MARROQUIN,** y --- **DORA LILIAN MIRANDA DE ROMERO,** conocida tributariamente como **DORA LILIAN MIRANDA SANCHEZ**; **3) JUANA SARACAY MINA,** y --- **ELMER NOE HERNANDEZ SARACAY**; y **4) MARINA SARA MELGAR DE CASTRO,** y --- **JAIME ALEXANDER CASTRO MELGAR;** de generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 64** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 17 | --- | --- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 17 | --- | --- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 17 | --- | --- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 17 | --- | --- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **840.00** | **6409.20** | **56080.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””” XLII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 38, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2922-17, de fecha 05 de diciembre 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 desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicado en cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 68**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 28,074.30 Mt.², y un precio de $477.43; y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,920.32 Mt.², y un precio de $344.99, a favor de los señores Gamaliel de Jesús Hernández y Mercedes Castro de Hernández.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3,** ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, aprobado en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014 de fecha 19 de noviembre de 2014;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 3,920.32 Mt.², y un precio de $344.99, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, quedando identificado correctamente como: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 4,214.18 Mt.², con un precio de $370.85, según valúo de fecha 28 de septiembre del año 2017; existiendo una diferencia de área de 293.86 Mt.2 adicionales a los que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $25.86 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 12 de mayo de 2016, anexa al expediente respectivo.

**b)** 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 28,074.30 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 25,033.59 Mt²; existiendo una reducción de área de 3,040.71 Mt², lo cual ha sido aceptado por el beneficiario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 16 de marzo de 2016, anexa al expediente respectivo.

**c)** Excluir a la señora Mercedes Castro de Hernández, por fallecimiento, lo cual se comprueba con la Certificación de Partida de Defunción N° ---, Página N° ---, Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción N° ---, que la Alcaldía Municipal de Texistepeque, departamento de Santa Ana, llevó en el año 2016, en la que consta que la señora Mercedes Castro Viuda de Hernández, falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 16 de marzo de 2016, documentación anexa al expediente respectivo. Se aclara que según Punto en mención, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como Mercedes Castro de Hernández, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad y Certificación de Partida de Defunción, Mercedes Castro Viuda de Hernández.

1. Incluir en la adjudicación de los inmuebles, al señor **SAMUEL ENRIQUE HERNANDEZ CISNEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Gamaliel de Jesús Hernández Castro, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 16 de marzo de 2016, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre del señor Gamaliel de Jesús Hernández, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **GAMALIEL DE JESUS HERNANDEZ CASTRO.**

III.Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de marzo de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Juan Pablo Zaldaña, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de marzo de 2016, el beneficiario 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.

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 valúos por solar y 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiarios, constancias de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de 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:SOLAR ---, POLIGONO --- y LOTE ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 3,920.32 Mt.² y un precio de $344.99, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 4,214.18 Mt.², y un precio de $370.85, aceptado por el beneficiario según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 12 de mayo de 2016, anexa al expediente respectivo; **b)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 28,074.30 Mt.², siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 25,033.59 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 3,040.71 Mt.², aceptado por el beneficiario según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 16 de marzo de 2016, anexa al expediente respectivo; **c)** Excluir de la adjudicación de ambos inmuebles a la señora Mercedes Castro de Hernández, por fallecimiento, a la vez, se aclara que según Punto en mención, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como Mercedes Castro de Hernández, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad y Certificación de Partida de Defunción, Mercedes Castro Viuda de Hernández; **d)** Incluir en la adjudicación de ambos inmuebles al señor **SAMUEL ENRIQUE HERNANDEZ CISNEROS,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Gamaliel de Jesús Hernández Castro, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 16 de marzo de 2016, vínculo familiar comprobado con las respectivas certificaciones de partidas de nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; **e)** Corregir el nombre del señor GAMALIEL DE JESÚS HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **GAMALIEL DE JESUS HERNANDEZ CASTRO;** inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en la Porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3,** ubicado según el Centro Nacional de Registros 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: 68** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 | --- | --- | 4214.18 | 370.85 | 3244.94 |
| 4214.18 | 370.85 | 3244.94 |
| Lotes:  --- | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 | --- | --- | 25033.59 | 477.43 | 4177.51 |
| 25033.59 | 477.43 | 4177.51 |
| **Área Total: 29247.77**  **Valor Total ($): 848.28**  **Valor Total (¢): 7422.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **4214.18** | **370.85** | **3244.94** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **25033.59** | **477.43** | **4177.51** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente al beneficiario sobre el excedente de área del Solar N° -- Polígono ---, Porción ----, y que realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””Varios) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las catorce horas con treinta y cinco minutos del día veintiuno de diciembre de 2017, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito con referencia OI-01-2905-14, de la misma fecha, presentado por el señor Jaime Francisco Romero Ventura, Apoderado General Judicial con Cláusula Especial, del señor CARLOS JUSTINIANO RENGIFO ORELLANA, en el cual solicita en lo medular la revocatoria del Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 33-1017, de fecha 08 de diciembre de 2017, por no estar de acuerdo con la resolución, reclamando a la vez se ordene la compraventa y el pago de la indemnización al verdadero propietario de la Hacienda Puerto Nuevo, ubicada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente. La Junta Directiva, después de conocer la petición y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a la Oficina de Asesoría Legal de la Presidencia y la Gerencia Legal, para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

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

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

SR. MIGUEL ALEMÁN VELÁSQUEZ

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA