INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 02 – 2018 FECHA: 30 DE ENERO DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas con cinco minutos del día treinta 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 Carlos Rivera, c/p Carlos Rodríguez Rivera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, 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.

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-00-014-18, 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 informe de los procesos de compra, correspondiente al cuarto trimestre del año 2017.

IV. Memorándum con referencia AUC-00023-18, de fecha 19 de enero del año que transcurre, mediante el cual la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Licda. Amelia Sánchez Chicas, solicita autorización para iniciar el proceso de aprobación y ratificación de las bases del segundo proceso de licitación **LP ISTA** **03/2018: “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL ISTA, 2018”**.

V. Memorándum con referencia UAC-00-033-18, de fecha 29 de enero del año que transcurre, mediante el cual la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita se apruebe la compra de insumos agropecuarios para el año 2018, por medio de la Bolsa de Productos y Servicios de El Salvador, BOLPROS, así como la autorización para el pago de la comisión de intermediación bursátil.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

VI. Nota con referencia UFI-00-024-2018, mediante la cual el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, Licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, solicita autorización para la ejecución del Presupuesto Extraordinario Agroindustrial para el ejercicio 2018, el cual servirá en su ejecución para pagar Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato. Recursos que provienen de la Fuente de Financiamiento de Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA.

**GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA**

VII. Oficio con referencia GOL-00-0057-18, mediante el cual la Gerente de Operaciones y Logística, Licenciada María Ester Guzmán Galán, solicita autorización para el descargo de 31 equipos de maquinaria pesada, con el objeto de contar con registros contables y de activo fijo acordes a la realidad, y atendiendo lo establecido en el procedimiento “Identificación, Registro, Control y Descargo de Bienes de Consumo, Muebles o Activos Obsoletos e Inservibles”, numeral 10.3 Descargo de Bienes Muebles de la Sección de Activo Fijo Proceso de Donación, acción 160.

**GERENCIA LEGAL**

VIII. Dictamen jurídico 39, 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 210.

IX. Dictamen jurídico 40, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. RINCÓN DE ARENA, departamento de San Vicente, ENTREGA 20.

X. Dictamen jurídico 41, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SAN ANTONIO, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 03.

XI. Dictamen jurídico 42, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 46.

XII. Dictamen jurídico 43, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN LUIS PORCIÓN 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS) departamento de Sonsonate. ENTREGA 36.

XIII. Dictamen jurídico 44, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 62.

XIV. Dictamen jurídico 45, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL, departamento de La Unión. ENTREGA 19.

XV. Dictamen jurídico 46, referente a la modificación del Punto IV, del Acta Ordinaria 32-91, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 38.

XVI. Dictamen jurídico 47, referente a la adjudicación en venta **01 solar para vivienda,** en HDA. COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, POLÍGONO 4, LOTE 4, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 15.

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, memorándum con referencia UAC-00-014-18, 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, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP y 12 letra b de su Reglamento, y en tal carácter rinde el informe del proceso de contrataciones que esa Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de octubre a diciembre de 2017, y que se anexa al presente punto de acta, mediante el cual detalla: La cantidad, el tipo y el monto al cual asciende cada una de las adquisiciones y contrataciones; aunado a ello, manifiesta que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley, según el resumen siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| INFORME DE AVANCE CUARTO TRIMESTRE DE EJECUCION DE LA PAAC 2017 | | | | |
| **INFORME DE AVANCE DE LA EJECUCION TRIMESTRAL DE LA PROGRAMACION DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES** | | | | |
| PERIODO: de 01 de octubre al 31 de diciembre 2017 | | | | |
| Nombre de la Institución: **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA** | | | | |
| Fuente de Recurso: FONDOS GOES | | | | |
| **Mecanismo utilizado:** | **Montos ($) contratados** | | | |
| **Mes: OCTUBRE** | **Mes: NOVIEMBRE** | **Mes: DICIEMBRE** | **Total Trimestral** |
| Licitación Pública | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Concurso Público | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Contratación Directa | $18,069.12 | $0.00 | $5,650.00 | $23,719.12 |
| Licitación Abierta DR-CAFTA/Acuerdo UE-CA | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Libre Gestión | $66,018.25 | $47,850.87 | $102,734.18 | $216,603.30 |
| Modificaciones | $0.00 | $3,607.02 | $0.00 | $3,607.02 |
| Prórrogas | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Mercado Bursátil | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Convenios Interinstitucionales | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
|  |  |  |  |  |
| Total Contratado | $84,087.37 | $51,457.89 | $108,384.18 | $243,929.44 |
| Total Programado | $84,192.50 | $51,240.69 | $108,194.71 | $243,627.90 |
| Diferencia porcentual (%) Contratado/Programado | 0.12% | 0.42% | 0.18% | 0.12% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| INFORME DE AVANCE TRIMESTRAL DE EJECUCION DE LA PAAC | | | | |
| **INFORME DE AVANCE DE LA EJECUCION TRIMESTRAL DE LA PROGRAMACION DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES** | | | | |
| PERIODO: de 01 de octubre al 31 de diciembre 2017 | | | | |
| Nombre de la Institución: **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA** | | | | |
| Fuente de Recurso: FONDOS PROPIOS | | | | |
| Mecanismo utilizado: | **Montos ($) contratados** | | | |
| **Mes: OCTUBRE** | **Mes: NOVIEMBRE** | **Mes: DICIEMBRE** | **Total Trimestral** |
| Licitación Pública | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Concurso Público | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Contratación Directa | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Licitación Abierta DR-CAFTA/Acuerdo UE-CA | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Libre Gestión | $29,876.71 | $10,731.38 | $1,299.29 | $41,907.38 |
| Modificaciones | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Prórrogas | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Mercado Bursátil | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Convenios Interinstitucionales | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
|  |  |  |  |  |
| **Total Contratado** | **$29,876.71** | **$10,731.38** | **$1,299.29** | **$41,907.38** |
| **Total Programado** | **$29,876.71** | **$11,230.13** | **$1,299.99** | **$42,406.83** |
| Diferencia porcentual (%) Contratado/Programado | 0.00% | 4.44% | 0.00% | 1.18% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN** | | | | |
| **NUMERO DE PROCESOS DE ADQUISICION Y CONTRATACION REALIZADOS POR LA UACI** | | | | |
| **PERIODO: de 01 de octubre al 31 de diciembre 2017** | | | | |
| **PROCESOS DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES POR FORMA DE CONTRATACION** | **NUMERO DE REQUERIMIENTOS** | **NUMERO DE PROCESOS EJECUTADOS** | **DIFERENCIA (RECIBIDOS MENOS EJECUTADOS)** | **% DE DIFERENCIA (EJECUTADO/ REQUERIDO)** |
| Licitación Pública | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| Concurso Público | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| Contratación Directa | 2 | 2 | 0 | 100.00% |
| Licitación Abierta DR-CAFTA/Acuerdo UE-CA | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| Libre Gestión | 101 | 99 | 2 | 98.02% |
| Modificaciones | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| Prórrogas | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| Mercado Bursátil | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| Convenios Interinstitucionales | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| **TOTALES** | **103** | **101** | **2** | **98.06%** |

Además, reitera que cuenta con el mecanismo implementado por la Unidad de Informática, para ejercer el control mediante el Sistema de Presupuesto Institucional, el cual consiste en alertar a la unidades solicitantes al momento de iniciar el proceso de compra, para que no contraten Bienes, u Obras y/o Servicios incumpliendo los montos establecidos en la Libre Gestión, y así no caer en un fraccionamiento. Asimismo, expresa que el citado informe fue remitido a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones (UNAC) el día 11 de enero del corriente año.

En razón de haberse tenido a la vista el aludido informe mediante el cual se detalla el proceso contenido en 19 páginas, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada del Informe Trimestral rendido por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) de su Reglamento; en el que detallan los procesos ejecutados por esa Unidad, durante el período comprendido del mes de octubre al mes de diciembre de 2017, y que se agrega a este Punto de Acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“““““IV) La señora Presidenta somete a conocimiento de Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-023-18, de fecha 19 de enero del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Amelia Sánchez Chicas, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita autorización para iniciar el Proceso de Aprobación y Ratificación de las Bases del segundo Proceso de Licitación **LP ISTA** **03/2018: “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL ISTA, 2018”**, de conformidad a las consideraciones siguientes:

I. Que mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2018, de fecha 15 de enero de 2018, la Junta Directiva acordó declarar DESIERTA la Licitación Pública número LP ISTA 02/2018, denominada “**SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2018”,** y a su vez autorizó a la Unidad Solicitante, para que tramitara la gestión e inicio de un Segundo Proceso de Licitación, ante la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional.

II. Que con fecha 17 de enero de 2018, se recibió en la UACI la Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 2132, de fecha 16 de enero de 2018, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, según nota de referencia GOL-00-0016-18, de la misma fecha, en la cual solicitó a la UACI iniciar el Proceso de **Licitación Pública LP ISTA 03/2018 denominado “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, 2018”,** por un monto presupuestado de hasta CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido, conforme a la Solicitud de Disponibilidad Presupuestaria número 2132.

III. Que en aplicación a los artículos 43 y 44 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, se procedió por parte de la UACI, la Unidad Solicitante, un Asesor Financiero y el Asesor Legal de Presidencia, a la elaboración y adecuación de las Bases de Licitación correspondientes, las cuales se remiten para su APROBACIÓN y RATIFICACIÓN, de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

En razón de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, y de conformidad a los artículos 18 inciso 1 y 43 y 44 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA:** **PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que inicie el Proceso de **Licitación Pública LP ISTA 03/2018: “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, 2018”**, por un monto presupuestado de hasta CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido; **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Licitación del referido proceso, todo de conformidad a los artículos 18, inciso 1°, 43 y 44 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que realice la publicación de venta de Bases de Licitación que establece el artículo 47 de la LACAP; y **CUARTO:** Delegar a la señora Presidenta a fin que en el momento oportuno nombre a la Comisión de Evaluación de Ofertas y al Administrador del Contrato conforme a la Propuesta de la Unidad Solicitante; quedando facultada además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””V) La señora Presidenta somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-025-18, de fecha 29 de enero del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Amelia Sánchez Chicas, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita autorización para que se inicie el proceso de la **Adquisición de Insumos Agropecuarios en el año 2018, a través de la Bolsa de Productos y Servicios de El Salvador BOLPROS**, así como el pago de la respectiva comisión por intermediación bursátil, por un porcentaje de hasta 1.60%, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios IVA, de conformidad a los antecedentes y consideraciones siguientes:

I.Que según solicitud de bienes, obras y/o servicios 2126, de fecha 19 de diciembre de 2017, emitida por el Departamento de Desarrollo Agropecuario, y solicitud de Disponibilidad Presupuestaria 1361, de fecha 11 de enero de 2018, para la **ADQUISICIÓN DE INSUMOS AGROPECUARIOS 2018**, por un monto de hasta NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($99,618.00)con IVA incluido;así como la solicitud de bienes, obras y/o servicios 2134, de fecha 12 de enero de 2018, para el pago de la respectiva comisión por intermediación bursátil, por un monto de hasta DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUNO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($2,521.00),con el fin de ejecutar el “Programa de Desarrollo Agropecuario 2018”, con el empleo de los insumos detallados a continuación:

**Específico 54102 Productos Alimenticios para Animales** (Alimento concentrado para peces), por un monto de hasta $26,956.25 (Entregas: Una primera de 671 sacos de 25 libras, entre los meses de febrero y marzo 2018; y una segunda de 1,704 sacos de 25 libras, en las fechas y en las cantidades que las Oficinas Regionales lo requieran.

Los demás insumos que más adelante se relacionan, también serán coordinados y entregados por el proveedor entre los meses citados).

**Específico 54108 Productos Farmacéuticos y Medicinales** (Desparasitante con Vitamina, Vacuna contra Ántrax y Triple Aviar, por un monto de hasta $ 24,068.25)

**Específico 54107 Productos Químicos** (Plástico Negro, Bandejas Plásticas y Bolsas Plásticas para vivero) por un monto de hasta $25,272.50

**Específico 54199 Consumos Diversos** (Semillas de tomate, pepino, papaya, repollo, rábano y chile dulce) por un monto de hasta $21,125.00

**Específico 54103 Productos Agropecuarios y Forestales** (Sustrato para siembra de semillas) por un monto de hasta $2,196.00

Además, forman parte integrante del aludido Proceso los Términos de Referencia del mismo.

II. Siendo necesario aclarar que los enunciados insumos, son requeridos con la finalidad de proteger la salud de los animales bovinos, aves y otras especies domésticas que son criados para dar cumplimiento al Programa de Desarrollo Agropecuario 2018, así como el alimento para engorde de Tilapia, y el establecimiento de huertos familiares como valor agregado al Proceso de Transferencia de Tierras, que contribuye al rendimiento en la producción de lácteos cárnicos, hortalizas y frutales e incrementar los ingresos de un estimado de 20,000 familias distribuidas a nivel nacional por medio del Programa que brinda el ISTA, a través del Departamento de Desarrollo Agropecuario.

En razón de lo anteriormente expuesto, y de conformidad a lo establecido en el artículo 2 literal e) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), la Junta Directiva en uso de sus facultades **ACUERDA: PRIMERO**: Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, para que inicie el proceso de compra por medio de la Bolsa de Productos y Servicios de El Salvador BOLPROS, de los insumos agropecuarios para el año 2018, por un monto total de hasta NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO 11/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($99,618.00),que incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA),así como el pago de la comisión por intermediación bursátil por un monto de hasta DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUNO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($2,521.00); en estricto cumplimiento a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y su Reglamento, y la demás normativa aplicable; **SEGUNDO:** Aprobar los Términos de Referencia del Proceso en mención, a fin que el Puesto de Bolsa pueda publicar la respectiva oferta, de conformidad al procedimiento establecido en el artículo 12 del Instructivo de Operaciones y Liquidaciones de la Bolsa de Productos de El Salvador; **TERCERO:** Delegar a la señora Presidenta, para que en el momento oportuno nombre al Administrador del Contrato, conforme a la sugerencia de la Unidad Solicitante, quedando facultada además para nombrar un sustituto, en caso de ser necesario, y autorizarla para la suscripción del mismo; **CUARTO**: Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que erogue de la disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal 2018, para efectuar el pago correspondiente hasta por las cantidades de NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($99,618.00)con IVA incluido, para el pago de Insumos Agropecuarios 2018 y de hasta DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUNO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($2,521.00); para el pago de la comisión por intermediación bursátil, una vez formalizado el respectivo contrato. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””VI) La señora Presidenta somete a conocimiento de la Junta Directiva, nota de fecha 29 de enero del año que transcurre, con referencia UFI-00-24-2018, por medio de la cual el Licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, Jefe de la Unidad Financiera Institucional, expresa que es necesario constituir **el Presupuesto Extraordinario Agroindustrial 2018** en el **Programa y Proyecto No.101**, debido a que en su ejecución servirá para pagar Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales y Horas Extras, para ejecutarse en el presente ejercicio financiero fiscal; en tal sentido, es necesario que esa Unidad en coordinación con la Gerencia de Recursos Humanos cuenten con la autorización correspondiente para la ejecución del aludido Presupuesto Extraordinario Agroindustrial para el ejercicio 2018, y que de esa forma sean transferidos las asignaciones contenidas en el Rubro 56 y Especifico de Gasto 56201 al Programa y Proyecto No.101, hasta por un monto de **TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3,223,245.00)**, que ha sido solicitado por la Gerencia de Recursos Humanos, reiterando el mismo, que esa disponibilidad le permitirá suplir las necesidades de remuneraciones para el ejercicio 2018, y que los recursos provienen de la Fuente de Financiamiento del Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA por Transferencias Corrientes al Sector Público contenidas en la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP) en el Rubro 56 y Específico de Gasto 56201, todo ello conforme al siguiente detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Gasto** | **Concepto o Descripción** | **Total Asignado** |
|
| **51** | **Remuneraciones** | **$ 3, 223,245.00** |
| 512 | Remuneraciones Eventuales |  |
| 51201 | Sueldos | $ 2, 246,471.76 |
| 51203 | Aguinaldos | $ 187,205.98 |
| 51207 | Beneficios Adicionales | $ 411,750.02 |
| 513 | Remuneraciones Extraordinarias |  |
| 51301 | Horas Extraordinarias | $ 31,482.64 |
| 514 | Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Social Públicas. |  |
| 51402 | Por Remuneraciones Eventuales | $ 184,429.71 |
| 51403 | Por Remuneraciones Extraordinarias | $ 6,215.84 |
| 515 | Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Social Privadas. |  |
| 51502 | Por Remuneraciones Eventuales | $ 153,563.96 |
| 51503 | Por Remuneraciones Extraordinarias | $ 2,125.07 |

Consecuentemente, la Unidad Financiera Institucional solicita la autorización para realizar un refuerzo presupuestario al Presupuesto Extraordinario para el presente ejercicio fiscal, por el monto de SIETE MIL TREINTA Y NUEVE 90/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ($7,039.90), lo cual servirá para la contratación y pago de servicios profesionales al equipo de conciliación de las cuentas 231 Terrenos y 225 Préstamos a Largo Plazo, servicios que son apremiantes contratar y no fueron considerados oportunamente durante el mes de agosto de 2017, al momento del proceso de formulación de necesidades para este ejercicio, debido a que fue priorizado esa necesidad en otros servicios; sin embargo, se ha analizado y determinado que es importante su contratación durante seis meses, tiempo que servirá además de conciliar en el proceso las cuentas contables en coordinación con los Departamentos de Créditos y Asignación Individual como etapa de adiestramiento al personal del Departamento de Contabilidad que deberá asumir después de ese tiempo el procedimiento mensual de conciliación de dichas cuentas con los departamentos relacionados.

Aunado a ello, la UFI para efecto de que sea del conocimiento de Junta Directiva Institucional presenta según detalle, los Rubros de Gastos en que se ejecutará la disponibilidad de TRESCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($300,000.00), que Junta Directiva autorizó mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017, de acuerdo al detalle siguiente con Específicos de Gastos y Montos a ejecutar, y que las Unidades Solicitantes de bienes y servicios de uso institucional puedan ejecutar en el Rubro de Bienes y Servicios y algunos Activos Menores Diversos, el Presupuesto Extraordinario aprobado, conforme a los Específicos de Gasto:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Específico de Gasto** | **Descripción o Concepto** | **Monto a Ejecutar** |
| 54101 | Productos Alimenticios para Personas | $ 6,848.64 |
| 54103 | Productos Agropecuarios y Forestales | $ 8,427.64 |
| 54104 | Productos Textiles y Vestuarios | $ 573.57 |
| 54105 | Productos de Papel y Cartón | $ 19,370.40 |
| 54106 | Productos de Cuero y Caucho | $ 50.00 |
| 54107 | Productos Químicos | $ 20,845.49 |
| 54109 | Llantas y Neumáticos | $ 4,004.05 |
| 54110 | Combustibles y Lubricantes | $ 6,980.70 |
| 54114 | Materiales de Oficina | $ 8,855.39 |
| 54118 | Herramientas, Repuestos y Accesorios | $ 33,060.80 |
| 54119 | Materiales Eléctricos | $ 8,346.35 |
| 54199 | Bienes de Uso y Consumo Diversos | $ 9,250.97 |
| 54307 | Servicios de Limpieza y Fumigaciones | $ 600.00 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 54399 | Servicios Generales y Arrendamientos Diversos | $ 163,948.00 |
| 54503 | Servicios Jurídicos | $ 7,722.00 |
| 61199 | Bienes Muebles Diversos | $ 1,116.00 |
|  | **TOTAL PRESUPUESTADO** | **$ 300,000.00** |
|  | Más |  |
| 54504 | Servicios de Contabilidad y Auditoría | $ 7,039.90 |
| **TOTAL GENERAL DE PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO** | | **$ 307,039.90** |

En razón de lo expuesto, conforme a lo solicitado por la Unidad Financiera Institucional, y tomando en cuenta lo establecido en el artículo 18, letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y los lineamientos emanados por el Ministerio de Hacienda, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la solicitud por parte del Jefe de la Unidad Financiera Institucional, en lo referente a los Rubros o Específicos de Gastos, en los que se ejecutará el Presupuesto Extraordinario aprobado; **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional constituir para la ejecución el aludido Presupuesto Extraordinario Agroindustrial para el ejercicio 2018, en el Programa y Proyecto No.101, en razón de que en su ejecución servirá para pagar Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales y Horas Extras, a ejecutarse en el presente ejercicio financiero fiscal; y para ello serán transferidos las asignaciones contenidas en el Rubro 56 y Especifico de Gasto 56201 al Programa y Proyecto No.101, hasta por un monto de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3,223,245.00), que ha sido solicitado por la Gerencia de Recursos Humanos, cuyos recursos provienen de la Fuente de Financiamiento de Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA por Transferencias Corrientes al Sector Público contenidas en la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP) en el Rubro 56 y Específico de Gasto 56201; **TERCERO:** Autorizar el Refuerzo Presupuestario al Presupuesto Extraordinario por el monto de SIETE MIL TREINTA Y NUEVE 90/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA($7,039.90), requerido por la UFI para ejecutar en el Rubro 54, la contratación de dos técnicos por un período de seis meses contados a partir del mes de enero del año que transcurre, para el proceso de conciliación de saldos en las cuentas contables 231 y 224, respectivamente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE“””””

““””VII) La señora Presidenta somete a conocimiento de Junta Directiva, nota con referencia GOL-00-0057-18,de fecha 29 de enero de 2018, mediante el cual la Licenciada María Ester Guzmán Galán, Gerente de Operaciones y Logística, en lo medular solicita autorización para el descargo de los registros administrativos y contables de 31 equipos de maquinaria pesada que entre los años 2009 y 2010 fueron entregados al Ministerio de Obras Públicas, en calidad de préstamo para que se pudiera atender emergencia por desastre natural, quedándose pendiente el proceso de donación; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En nota GOL-00-0057-18, de fecha 29 de enero de 2018, la Gerente de Operaciones y Logística de este Instituto, expresa que de conformidad a los antecedentes, aparece que en el año 2003, el Ministerio de Obras Públicas (MOP), donó a este Instituto, equipos de maquinaria pesada para reforzar el trabajo que en aquel momento se realizaba bajo el “Programa Caminos Rurales”; sin embargo, 31 de esos equipos fueron entregados al MOP, entre el año 2009 e inicios del 2010, para atender emergencia por desastre natural, quedándose pendiente el proceso de donación de los referidos equipos; ya que los mismos, ya no eran útiles para las actividades que realiza el ISTA.

La descripción de los 31 equipos de maquinaria pesada con detalle de sus características y números de inventario, que están valorados en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($158,199.60), según informe de la Dirección General del Presupuesto, los cuales están destallados así:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No | Descripción del Bien | Marca | No. equipo | Motor | Chasis | año | No. De Inventario | Valor Ratificado |
|
| 1 | Camión | Dina | 1001 | 24199817 | 4644389B8 | 1988 | 4201.611.05.5.001 | $503.40 |
|
| 2 | Camión | Hino | 803 | EK100305232 | SF271S10329 | 1993 | 4201.611.05.5.005 | $2,447.38 |
|
| 3 | Camión | Isuzu | 1005 | 6HE1807813 | JALFTR32P3000103 | 1993 | 4201.611.05.5.007 | $40,409.84 |
|
| 4 | Camión | Dina | 808 | 24199912 | 46-44956B8 | 1988 | 4201.611.05.5.008 | $2,281.64 |
| 5 | Camión | Dina | 702 | 24199909 | 4644407B8 | 1988 | 4201.611.05.5.009 | $499.86 |
|
| 6 | Camión | Dina | 1002 | 24199876 | 6932313B8 | 1988 | 4201.611.05.5.026 | $676.00 |
|
| 7 | Camión | Hino | 800 | EK100305220 | FS271S10323 | 1993 | 4201.611.05.5.037 | $2,394.38 |
|
| 8 | Camión | Dina | 715 | 24199854 | 46-44402B8 | 1988 | 4201.611.05.5.035 | $2,280.97 |
|
| 9 | Camión | Hino | 802 | EK100305199 | FS271S10318 | 1993 | 4201.611.05.5.036 | $2,447.38 |
|
| 10 | Camión | International | 805 | 468TM2U535903 | 1HTLKTVOJH573014 | 1988 | 4201.611.05.5.013 | $800.00 |
| 11 | Motoniveladora | Komatsu | 107 | 6D95L-167333 | G51-A-10812 | 1998 | 4201.611.05.20.002 | $14,291.18 |
| 12 | Motoniveladora | Komatsu | 104 | 6D95L-167336 | G51-A-10807 | 1998 | 4201.611.05.20.005 | $14,599.87 |
|
| 13 | Motoniveladora | Caterpillar | 100 | 07Z27324 | 74VO2534 | 1993 | 4201.611.05.20.007 | $2,325.95 |
|
| 14 | Motoniveladora | Caterpillar | 106 | 07Z29866 | 87V09754 | 1994 | 4201.611.05.20.004 | $6,742.68 |
|
| 15 | Motoniveladora | Caterpillar | 102 | 07Z29815 | 87V09750 | 1994 | 4201.611.05.20.008 | $5,579.49 |
|
| 16 | Rodo liso | Ingersollrand | 603 | 45724495 | 155138 | 1992 | 4201.611.05.19.001 | $11,863.10 |
|
| 17 | Rodo liso | Sakai | 600 | 6BD1581324 | SV91T30673 | 1992 | 4201.611.05-19.002 | $1,107.00 |
|
| 18 | Rodo liso | Sakai | 605 | 6BD1574641 | SV91T30663 | 1989 | 4201.611.05.19.003 | $2,535.49 |
|
| 19 | Rodo liso | Sakai | 606 | 6BD1574598 | SV91T30662 | 1989 | 4201-611-05-19-005 | $2,535.49 |
|
| 20 | Rodo liso | Sakai | 602 | 6BD1581389 | SV91DO30671 | 1992 | 4201-611-05-19-004 | $1,180.79 |
|
| 21 | Rodo liso | ingersollrand | 601 | 45750984 | 155985 | 1990 | 4201-611-05-19-006 | $10,106.55 |
|
| 22 | Cargador | John Deere | 503 | RG6466T314430 | TW644DD512330 | 1987 | 4201.611.05.18.005 | $748.72 |
|
| 23 | Cargador de rueda | John Deere | 501 | T06414T110759 | 262551T | 1986 | 4201.611.05.18.001 | $972.44 |
|
| 24 | Tractor oruga | Caterpillar | 301 | 2Z48536 | 8RCO5888 | 1986 | 4201.611.05.9.001 | $6,841.60 |
|
| 25 | Tractor oruga | Caterpillar | 400 | 08Z3344 | 4RCOO693 | 1986 | 4201.611.05.09.008 | $1,837.25 |
|
| 26 | Tractor oruga | John Deere | 205 | TO4276T147976 | TO550BC731958 | 1986 | 4201.611.05.9.002 | $723.13 |
|
| 27 | Tractor oruga | John Deere | 202 | TO4276T148543 | TO550BC732248 | 1986 | 4201-611-05-9-003 | $754.69 |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 28 | Tractor oruga | Caterpillar | 300 | 12Z48639 | 8RCO5887 | 1994 | 4201-611-05-09-009 | | $6,841.60 | |
|
| 29 | Tractor oruga | Caterpillar | 401 | 08Z41214 | 4RCO1736 | 1988 | 4201.611.05.09.010 | | $1,492.31 | |
|
| 30 | Minicargador | Bobcat | 773 | V2203-215780 | 509647302 | 1998 | 4201.611.05.18.003 | | $4,664.87 | |
|
| 31 | Minicargador | Bobcat | 873 | 307210 | 514122675 | 1998 | 4201.611.05.18.007 | | $5,714.55 | |
|
| **MONTO TOTAL** | | | | | | | | **$158,199.60** | |

1. El artículo 149 numeral 3 y 4 de las Disposiciones Generales de Presupuestos, dispone que: “…3. Cuando existan bienes muebles en alguna institución oficial autónoma, que no se estimen necesarios para los fines de ella, podrán ser donados a otra institución oficial autónoma, a alguna dependencia de la Administración Central o a cualquiera de las municipalidades de la República. Estas donaciones las podrá hacer el poder ejecutivo por medio del Ministerio a cuya jurisdicción corresponda a la Institución donante, por acuerdo que deberá ser transcrito a las partes interesadas. 4. Las donaciones contempladas en este artículo, podrán efectuarse previo informe favorable de la Dirección General del Presupuesto. Además, para que estas donaciones así como los traslados de bienes muebles tengan validez legal, deberán ser comunicados a la Dirección de Contabilidad Central y a la Corte de Cuentas de la República.”
2. Según Oficio No. 0601, Ref. 4201, de fecha 19 de marzo del año 2010, suscrito por el Licenciado Mario Leonel Villatoro Reyes, en calidad de Subdirector General del Presupuesto, del Ministerio de Hacienda, emite Informe Favorable para la donación de los 31 bienes muebles en referencia, a realizarse a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y Vivienda y Desarrollo Urbano, cuyo monto total asciende a la suma de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($158,199.60).
3. Conforme al Acuerdo Ejecutivo No. 644, de fecha 30 de noviembre del año 2017, suscrito por el Licenciado ORESTES FREDESMAN ORTEZ ANDRADE, Ministro de Agricultura y Ganadería, cuya transcripción emitida la misma fecha, por el Licenciado Walter Menjivar, Director General de Administración y Finanzas de esa Secretaría de Estado, con base a las disposiciones legales antes citadas y a los artículos 29 inciso final de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y artículo 23 del Reglamento Interno y de Funcionamiento del Ministerio de Agricultura y Ganadería, acordó autorizar la donación de los treinta y un bienes muebles consistentes en equipo pesado, propiedad de este Instituto a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y Vivienda y Desarrollo Urbano, con las características y valores antes relacionados; autorizando a este Instituto para que otorgue la escritura de donación correspondiente.

En razón de lo expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad con los artículos 18 letra “m” y 29 inciso final de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 149 numeral 3 y 4 de las Disposiciones Generales de Presupuestos, y Procedimiento: Identificación, Registro, Control y Descargo de Bienes de Consumo, muebles o activos obsoletos e inservibles, 10.3 Descargo de Bienes Muebles de la Sección de Activo Fijo Proceso de Donación, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar el descargo del patrimonio de este Instituto de TREINTA Y UNO (31) equipos de maquinaria pesada que sus características números de inventario, así como sus valores se reflejan en el cuadro correspondiente. **SEGUNDO:** Comisionar a la Unidad Financiera Institucional y a la Gerencia de Operaciones y Logística para que efectúen las aplicaciones en los registros correspondientes a fin de descargar administrativa y contablemente los aludidos bienes muebles. **TERCERO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que dé cumplimiento a lo prescrito en el artículo 149 numeral 4 de las Disposiciones Generales de Presupuestos. **CUARTO**: Instruir a la Gerencia Legal para que continúe con los trámites legales subsiguientes, hasta el otorgamiento del documento de donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte y Vivienda y Desarrollo Urbano. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta Institucional para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del instrumento correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””VIII) A solicitud de la señora: **EVELYN YANETH IRAHETA DE CASTILLO,** conocida tributariamente como EVELYN YANETH IRAHETA RAMIREZ**,** 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 39, 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 210**, 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 08 de diciembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.178000 para el solar de vivienda, requerido por la solicitante, calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, 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 el inmueble en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar; no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación cargo en la Base de Datos Institucional con la denominación de solar, porque tiene diferencia en cuanto al área, valor y uso, por lo que administrativamente será identificado como solar.
5. El informe con referencia SGD-02-3383-17 de fecha 12 de diciembre 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-02-3382-17 de fecha 12 de diciembre 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 23 de noviembre 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 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 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: **EVELYN YANETH IRAHETA DE CASTILLO,** conocida tributariamente como EVELYN YANETH IRAHETA RAMIREZ**,** 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: 210** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-2 | --- | --- | 209.98 | 1087.28 | 9513.70 |
| 209.98 | 1087.28 | 9513.70 |
| **Area 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.””””

“”””IX) A solicitud del señor: **JORGE ADALBERTO FLORES ALFARO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ALFARO DE FLORES,** 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 40, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100102, SSE 662, entrega 20**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA RINCON DE ARENA fue adquirida por el ISTA mediante compraventa ofrecida por los señores Alcides Matilde Vaquerano conocida por Matilde Alcides Vaquerano y por Matilde Alcides Vaquerano Cruz, María Lorenza Cruz Viuda de Vaquerano, María Clemencia Vaquerano Viuda de Bermúdez, José Cruz Vaquerano, Santos Arcadio Vaquerano o Santos Cayo Vaquerano, Matilde Adán Vaquerano o Matilde Adán Vaquerano Cruz, Marta Lilian Vaquerano, conocida por María Estela Vaquerano y por María Estela Vaquerano Cruz, Gilma Leonel Vaqueraño o Gilmar Leonel Vaquerano, Óscar Buenaventura Vaquerano, conocido tributariamente como Oscar Buenabentura Vaquerano, Paz Margarita Vaquerano conocida tributariamente como Paz Vaquerano Viuda de Morales, Concepción Edelmira Vaquerano o Concepción Edelmira Vaquerano Cruz, y José Rene, Rosa Ignacia y José Emilio de apellidos Vaquerano, con un área de **6,446,359 Mts.²,** correspondiente a8 porciones que formaban un solo cuerpo, dichos inmuebles conforman el inmueble denominado como HACIENDA RINCON DE ARENA, según el Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 28-2003, de fecha 31 de julio del año 2003.

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

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

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

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

Las 8 porciones adquiridas fueron reunidas según Escritura pública N° --- del Libro N° ---, otorgada ante los oficios del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, inscrita el día 20 de junio del año 2016, 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 registral de **6,446,359.00 Mts.²,** perosiendo el área real de 4,012,573.00 Mts.², a favor del ISTA, por un valor de $ 347,738.35, a razón de un precio por hectárea de $866.6218658 y por metro cuadro de $0.08666218658.

1. Mediante el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016 de fecha 3 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** de la ubicación antes relacionada, con un área de 1,774,922.36 Mt.2, inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: --- Lotes Agrícolas (polígonos 1,2,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22); (1) Bosque 2; (22) Zonas de Protección; (13) Quebradas y calles. Aprobándose el Valor Base de $1,122.15 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de: $1,160.75 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 la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
4. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques;
5. Disminuir la utilización de productos químicos (pesticidas, herbicidas y fertilizantes).
6. Incentivar a beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.

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

1. Según valúo de fecha 20 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-02-3235-17 de fecha 21 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 Lote Agrícola 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, según informe con referencia SGD-02-3233-17, emitido el día 21 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 07 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 Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas 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: **JORGE ADALBERTO FLORES ALFARO,** y --- **MARIA ALFARO DE FLORES;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente,quedando 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: 20** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 6988.98 | 811.25 | 7098.44 |
| 6988.98 | 811.25 | 7098.44 |
| **Area Total: 6988.98**  **Valor Total ($): 811.25**  **Valor Total (¢): 7098.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6988.98** | **811.25** | **7098.44** |

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

“”””X) A solicitud de la señora: **REINA YSABEL PINEDA ARAUJO,** 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 41, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA SAN ANTONIO,** situada en cantón San Antonio, jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, y según Plano como **HACIENDA SAN ANTONIO, PORCION 1,** de la jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 110501, SSE 853, entrega 3**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto IV de Acta Ordinaria 40-83, de fecha 11 de noviembre de 1983, el ISTA adquiere mediante Expropiación un inmueble denominado **HACIENDA SAN ANTONIO,** con una extensión superficial de **536 Hás. 70 Ás. 00.00 Cás.**, por un valor de $17,108.57 equivalente a ¢149,700.00, lo cual consta en Titulo de Dominio de Intervención y Toma de Posesión inscrito a favor del ISTA al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, y que según resolución, en la Inscripción por traslado tenía un área inicial de 521 Has. 34 Ás. 22.00 Cás., de la que por ventas realizadas por el ISTA, se segregaron 467 Has. 35 Ás. 46.29 Cás., quedando un resto registral de 53 Has. 98 Ás. 75.71 Cás. o 539,875.71 mts.2, inscrito a la matrícula --- -00000, según Estudio Registral con referencia SGL-04-0038-17 de fecha 18 de enero de 2017.

El mencionado resto fue objeto de Remedición con Segregación según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales de la licenciada Antonia Lissette Hernández Flores, quedando reducido el inmueble a un área total de 484,855.11 mts.2, de la cual se generaron 3 porciones detalladas así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (M²)** | **MATRÍCULA** |
| **HACIENDA SAN ANTONIO PORCIÓN 1** | **221,721.41** | **--- -00000** |
| HACIENDA SAN ANTONIO PORCIÓN 2 | 224,232.58 | --- -00000 |
| HACIENDA SAN ANTONIO PORCIÓN 3 | 38,901.12 | --- -00000 |

1. Mediante el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017 de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado la **HACIENDA SAN ANTONIO,** situada en cantón San Antonio, jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, y según Plano como **HACIENDA SAN ANTONIO, PORCION 1,** de la jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, con una extensión superficial de 22 Hás. 17Ás. 21.41 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --- Solar: Polígono A; --- lotes agrícolas: Polígono 1 y 2; Área de reserva; Bosque; Zona de protección; y Calles. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de: $4,875.26 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda para éste el precio de venta de $5,972.534768 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. Según Valúo de fecha 14 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 72207 de fecha 09 de noviembre de 2017, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Usulután, el día 06 de noviembre de 2017, ante los oficios notariales de la Licenciada Claudia Patricia López Hernández, por la señora REINA YSABEL PINEDA ARAUJO, en la que manifiesta -------------------------------------------; 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.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 09 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Rafael Antonio Méndez S., la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 09 de noviembre de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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 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 lote agrícola a favor de la señora: **REINA YSABEL PINEDA ARAUJO,** --- menores --- **---;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA SAN ANTONIO,** situada en cantón San Antonio, jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, y según Plano como **HACIENDA SAN ANTONIO, PORCION 1,** de lajurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA. SAN ANTONIO PORCION 1 | --- | --- | 6867.28 | 4101.51 | 35888.21 |
| 6867.28 | 4101.51 | 35888.21 |
| **Área Total: 6867.28**  **Valor Total ($): 4101.51**  **Valor Total (¢): 35888.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6867.28** | **4101.51** | **35888.21** |

**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) A solicitud de las señoras: **1) ANA RUTH MENDEZ CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---;** y **2) MARIA TERESA MELARA GALEANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TONY ANGEL MARROQUIN CHAVEZ,** 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 42, relacionado con la adjudicación en venta de 2 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 46,** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

Posteriormente en el Punto VI del Acta Ordinaria 8-91 de fecha 28 de febrero de 1991, se acordó que previa resciliación de la venta a la mencionada Cooperativa, el ISTA se reservaría un área de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás., en la cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que estaba conformado de la siguiente manera:

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

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

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

En el inmueble de **304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás.,** identificado como **TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3** de la referida Hacienda San Arturo,se realizaron varias segregaciones, quedando un resto registral de 101 Hás. 23 Hás. 36.08 Cás., a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

1. 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, con una extensión superficial de **29 Hás. 99Ás. 76.46 Cás.**, inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el cual comprende: --- Solares: Polígonos B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ y AK; --- Lote Agrícola: Polígono 7; Zonas de Protección: 1 al 10; Zonas Verdes: 1 al 7; Área de Reserva: 1; Canal: 1; Escuela: 1; Quebradas: 1 y 2; y calles. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por Metro Cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éstos los precios de venta de $6.43 y $6.23, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales);
4. Evitar las quemas de los desechos sólidos; y
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

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

1. Según valúos de fecha 1 de diciembre de 2016, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por las solicitantes calificadas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que uno de los inmuebles a adjudicarse es de mayor extensión y 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.
3. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3375-17 de fecha 11 de diciembre de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que las solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3374-17 emitido el día 11 de diciembre de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 6 de diciembre de 2017, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional 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, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, Certificación de Partida de Nacimiento, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 2 solares para vivienda favor de las señoras: **1) ANA RUTH MENDEZ CRUZ,** y --- menor --- **---**; y **2) MARIA TERESA MELARA GALEANO,** y --- **TONY ANGEL MARROQUIN CHAVEZ;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 46** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 792.72 | 4938.65 | 43213.19 |
| 792.72 | 4938.65 | 43213.19 |
| **Area Total: 792.72**  **Valor Total ($): 4938.65**  **Valor Total (¢): 43213.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 494.06 | 3176.81 | 27797.09 |
| 494.06 | 3176.81 | 27797.09 |
| **Area Total: 494.06**  **Valor Total ($): 3176.81**  **Valor Total (¢): 27797.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1286.78** | **8115.46** | **71010.28** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XII) A solicitud del señor: **VICTOR MANUEL AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NORMA GUADALUPE ZUNIGA ESTRADA,** 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 43, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN LUIS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS),** situada en Cantón Piedras Pachas, Jurisdicción de Izalco, Departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030607, SSE 203, entrega 36**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda San Luís, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa, de conformidad al Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 10-2004 de fecha 11 de marzo de 2004, con un área de 228 Hás. 15 As. 48.78 Cás, por un precio de adquisición de $1, 173,150.00, a razón de $3,934.74 por hectárea y de $0.393470 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto X de Sesión Ordinaria 05-2009 de fecha 04 de febrero de 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble antes relacionado,con un área de 36 Hás. 53 As. 42.69 Cás., que incluye en el Asentamiento Comunitario --- Solares (Polígonos “A” al “E”), y calles; Lotificación Agrícola --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 10) y calles. 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 Campesinos Sin 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. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3203-17 de fecha 16 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, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3198-17 emitido el día 15 de noviembre de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de octubre de 2017, el solicitante 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 proveniente del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

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

relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas 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: **VICTOR MANUEL AGUILAR,** y --- **NORMA GUADALUPE ZUNIGA ESTRADA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN LUIS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS),** situada en cantón Piedras Pachas, 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: 36** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 3 - CONTRERAS | --- | --- | 258.25 | 1337.22 | 11700.68 |
| 258.25 | 1337.22 | 11700.68 |
| **Area Total: 258.25**  **Valor Total ($): 1337.22**  **Valor Total (¢): 11700.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **258.25** | **1337.22** | **11700.68** |
| **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.””””

““””XIII) A solicitud del señor: **HUGO ADALBERTO PINEDA GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELDA MARITZA QUINTANILLA 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 44, 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 CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1, s**ituada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140101, manta 542, entrega 62**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás., a través de compraventa de cuatro porciones que formaron un solo cuerpo de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área Adquirida** | **Precio** | **Valor por Há.** | **Valor por Mt2** | **Según Acuerdo contenido en:** |
| Lote “A” | 186 Hás. 27Ás.25.00 Cás. | $22,857.14 | $122.70809 | $0.012270809 | Punto III-7 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "B" | 153 Hás. 95 Ás.00.00 Cás. | $20,000.00 | $129.9123 | $0.1299123 | Punto III-8 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote “C” | 195 Hás. 40 Ás.00.00 Cás. | $22,857.14 | $116.9762 | $0.01169762 | Punto III-5 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "D" | 333 Hás. 75 Ás.39.46 Cás. | $88,331.77 | $264.6614 | $0.02646614 | Punto II-11del Acta Ordinaria No.44-86, de fecha 16 de diciembre de 1986. |
| **Total…** | **869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás.** | **$154,046.05** |  |  |  |

1. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA CORRAL DE MULAS II, identificado el proyecto como CORRAL DE MULAS II porciones ( B, C ,Y D ), que comprende: Lotificación Agrícola --- Lotes Agrícolas, calles, Laguna de Agua Dulce, Área Inundada, Área de Bosque Salado, Área Perdida por Entrada de Mar; Asentamiento Comunitario, --- Solares, calles, Zona Comunal y Zona Verde, el cual fue modificado por el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 2013, por haber sido aprobados nuevos planos del área aún no transferida a favor de los beneficiarios. En el inmueble ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** se ha desarrollado un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario en un área de 71 Hás. 92 Ás. 10.28 Cás.,el cual comprende --- Lotes Agrícolas (polígono 1), --- Solares de Vivienda (polígonos A, B, C, D, E, F, G, H e I), 23 Zonas de Protección, 3 Canchas, 3 Áreas Inundables, 1 Escuela, 1 Clínica, 1 Zona Verde y calles. 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.
2. Según valúo de fecha 24 de octubre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.50 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.
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al los inmuebles a adjudicarse.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 28 de marzo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Héctor Virgilio Lazo C., el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de marzo de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Listado 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 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: **HUGO ADALBERTO PINEDA GONZALEZ,** y --- **ELDA MARITZA QUINTANILLA PARADA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 62** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1 | --- | --- | 670.04 | 3015.18 | 26382.83 |
| 670.04 | 3015.18 | 26382.83 |
| **Area Total: 670.04**  **Valor Total ($): 3015.18**  **Valor Total (¢): 26382.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **670.04** | **3015.18** | **26382.83** |
| **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.””””

““””XIV) A solicitud de la señora: **YURI MARILIN SORTO,** 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 45, 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 EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL,** específicamente en la porción identificada como “EL CIPRÉS”, y registralmente: **SIN DENOMINACIÓN,** pero denominado administrativamente como: **HACIENDA EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL,** ubicado en cantones El Ciprés y Maquigue, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión**, código de proyecto 140423, SSE 535, entrega 19**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere por compraventa el inmueble identificado como El Ciprés, registralmente como: **Sin Denominación,** pero denominado administrativamente como: **HACIENDA EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL**, ubicado en cantones El Ciprés y Maquigue, jurisdicción de Conchagua y La Unión, con un área de 231 Hás. 01 Ás. 16.00 Cás., por un valor de $35,611.43 a razón de un precio por hectárea de $154.15 y por metro cuadrado de $0.015415, según el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 31-89 de fecha 5 de octubre de 1989.
2. Mediante el Punto IV-2 del Acta Extraordinaria 1-91 de fecha 18 de junio de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL, en un área de 178 Hás. 91 Ás. 14.55 Cás., distribuidas de la siguiente manera: Lotificación Agrícola: Área para --- lotes agrícolas, área de calles, área de quebrada, área de protección; Asentamiento Comunitario: Área para --- solares para vivienda, área de calles, área comunal, área zona verde. Posteriormente mediante el Punto IX del Acta Ordinaria 28-94 de fecha 8 de septiembre de 1994, se aprobó un nuevo Proyecto de Lotificación Agrícola, en un área de 162 Hás. 14 Ás. 88.88 Cás., distribuidas de la siguiente manera: Lotificación Agrícola: Área para --- lotes agrícolas, área de bosque, área de calles y área inundable. Mediante el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 5-2002 de fecha 7 de febrero de 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario 4ª etapa, polígonos I, J y K, en el inmueble denominado HACIENDA EL CIPRES Y EL HAVILLAL, en un área total de 1 Hás. 54 Ás. 28.72 Cás., para --- solares de vivienda en los Polígono I, J y K, con sus respectivas áreas de servicio. Los proyectos fueron desarrollados de manera general en dos inmuebles, el primero identificado administrativamente como HACIENDA EL HAVILLAL, y registralmente como HACIENDA EL HAVILLAL, LOTE 4, y el segundo identificado como El Ciprés, registralmente conocido como: SIN DENOMINACIÓN, pero denominado administrativamente como: HACIENDA EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL, siendo el caso, que fueron aprobados nuevos planos que incluyen únicamente los inmuebles que a la fecha aún no han sido transferidos y que formaban parte del Proyecto original, en los polígonos ubicados en este último inmueble, que está inscrito a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Oriente, departamento de La Unión. Por lo antes expuesto, los Puntos de Acta mencionados en el presente considerando, fueron modificados por el Acuerdo contenido en el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016, debido a la aprobación de nuevos planos en los inmuebles pendientes de transferir, específicamente los ubicados en el identificado como **EL CIPRES,** y registralmente como **SIN DENOMINACION,** pero denominado administrativamente como **HACIENDA EL CIPRES Y EL HAVILLAL;** dicho Proyecto con un área de 19 Hás. 70 Ás. 38.40 Cás., que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 3, 11, 13, 14 y 18); --- solares para vivienda (polígonos A, B1, C, C1, E, G, I, J, K, N, Ñ y O), 1 Zona Comunal, 1 Campo Deportivo, 1 Cementerio, 2 Iglesias, 1 Centro de Nutrición Comunitario, 1 Canaleta, 1 Hombro de Borda, 1 Bordo de Calle, 10 Zonas de Protección, 2 Quebradas y Calles. Es importante mencionar que con esta desmembración queda un área de resto de 165,992.52 Mt.². Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado de $4.92 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste, el precio de venta por metro cuadrado de $4.68, precio de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
4. Capacitación en el tema ambiental a los beneficiarios.
5. Capacitación sobre los instrumentos legales para que los beneficiarios conozcan sobre las disposiciones de la Ley con relación a las obligaciones, deberes y derechos que deben cumplir en materia ambiental.
6. Aplicación de la Ley.
7. Controles para evitar la deforestación en los bosques existentes.
8. Control para que no se cambie el uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
9. Implementación de buenas obras de conservación de los suelos y métodos de labranza en las áreas utilizadas para cultivos de granos básicos.
10. Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales para evitar el deterioro del suelo.
11. Regulación de las prácticas agrícolas.
12. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.

**10)** Control para el uso de agroquímicos.

**11)** Control de talas ilegales y extracción de leña.

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

**13)** Control de incendios forestales.

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

1. Según valúo de fecha 21 de octubre de 2016, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 59412 de fecha 09 de marzo de 2016, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Unión, el día 18 de octubre del año 2016, ante los oficios notariales de la Licenciada Iris Yaneth Torres Martínez, por la señora YURI MARILIN SORTO, 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 09 de marzo de 2016, levantada por la técnico de la Oficina Regional Oriental, señora María A. Torres, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 09 de marzo de 2016, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de 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, copias de Documento Único de Identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Carencia de Bienes, y Acta de Posesión Material; 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: **YURI MARILIN SORTO**, y --- menor --- **---**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL,** específicamente en la porción identificada como “EL CIPRÉS”, y registralmente como: **SIN DENOMINACIÓN,** pero denominado administrativamente como: **HACIENDA EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL,** situada en cantones El Ciprés y Maquigue, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION EL CIPRES | --- | --- | 342.93 | 1604.91 | 14042.96 |
| 342.93 | 1604.91 | 14042.96 |
| **Area Total: 342.93**  **Valor Total ($): 1604.91**  **Valor Total (¢): 14042.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **342.93** | **1604.91** | **14042.96** |
| **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 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.””””

“””XV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 46, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2928-17, de fecha 16 de octubre de 2017, referente a la modificación del **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 32-91 de fecha 03 de octubre de 1991,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado **SAN ARTURO,** ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 38**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 32-91 de fecha 03 de octubre de 1991, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 695.39 Mt.², y un precio de $88.21, a favor de los señores José Andrés Abrego Solís y María Isabel Ramos Rivera.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del 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, aprobado en el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 695.39 Mt.²; y un precio de $88.21; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 688.86 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 6.53 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la ahora titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 6 de abril de 2017, anexa al expediente respectivo.
4. Excluir al señor José Andrés Abrego Solís, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Folio ---, del Libro de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal del Puerto de La Libertad, departamento de La Libertad, llevó en el año 1993, en la que consta que el señor José Andrés Abrego Solís,falleció el día --- de --- del año ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 6 de abril de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir al menor **---,** en su calidad de --- de la ahora titular de la adjudicación, señora María Isabel Ramos Rivera, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 06 de abril de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento del aludido menor, en la cual aparece -------------------------------------------------------------; documentos anexos al expediente respectivo.
6. 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:
7. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales).
8. Evitar las quemas de los desechos sólidos.
9. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 06 de abril de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Hugo Huezo Chávez, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 06 de abril de 2017, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: 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 inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Inclusión y Exclusión de Beneficiario, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas del inmueble, 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 IV del Acta de Sesión Ordinaria 32-91 de fecha 03 de octubre de 1991,** 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 695.39 Mt.², y un precio de $88.21; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 688.86 Mt.², aceptado por la ahora titular de la adjudicación, señora María Isabel Ramos Rivera, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 06 de abril de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor José Andrés Abrego Solís, por fallecimiento; y **c)** Incluir al menor **---,** en su calidad de --- de la ahora titular de la adjudicación, señora María Isabel Ramos Rivera, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 06 de abril de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento del menor, en la cual -------------------------, documentos anexos al expediente respectivo; del inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, 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, 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 688.86 | 88.21 | 771.84 |
| 688.86 | 88.21 | 771.84 |
| **Area Total: 688.86**  **Valor Total ($): 88.21**  **Valor Total (¢): 771.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **688.86** | **88.21** | **771.84** |
| **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 deberá cumplir con las recomendaciones ambientales, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro de los gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** 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.””””

““””XVI) A solicitud del señor: **INOCENTE ARTIGA QUIJADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA MARTINEZ,** 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 47, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 15**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. 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 --- de ---, 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.

II. Mediante el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 17-90, de fecha 17 de mayo de 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 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 4***  LOTE 5  LOTE 6  LOTE 7  LOTE 8  LOTE 9  LOTE 10  LOTE 11  LOTE 12 | ***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** |

III. 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 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, 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: --- solares de vivienda polígonos W, X, Y, Z y AA, Área Comunal y calles. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado para solares de vivienda de: $6.20, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $5.61 por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

IV. Según valúo de fecha 15 de enero de 2018, 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-02-0057-18 de fecha 16 de enero de 2018, 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-02-0056-18 de fecha 16 de enero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 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 solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, propuesta de adjudicación de inmueble, 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y de carencias de bienes. Además, en el informe técnico con referencia SGD-02-0057-18,de fecha 16 de enero de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que el solicitante incurra en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación del inmueble, ya que cuenta con beneficio de lote agrícola, se le ha dado por válida la presentación de fotocopias de carencias de bienes, de las cuales, las originales se encuentran agregadas al expediente de adjudicación, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTE** | | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| **TITULAR** | **BENEFICIARIO** |
| INOCENTE ARTIGA QUIJADA | MARTA MARTINEZ | 73896 | 17/10/2017 |

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas 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: **INOCENTE ARTIGA QUIJADA,** y --- **MARTA MARTINEZ,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **214.95** | **1205.87** | **10551.36** |
| **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.””””

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

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

SR. CARLOS RIVERA

c/p CARLOS RODRÍGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA