INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 03 – 2018 FECHA: 08 DE FEBRERO DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con quince minutos del día ocho de febrero 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; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, Licenciado Ernesto Antonio Urrutia Guzmán, Director Suplente, actuando como Propietario por parte del Centro Nacional de Registros y la Licenciada Violeta Eugenia Herrera de Díaz, Directora Suplente, actuando como Propietaria por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los señores Carlos Rivera, conocido por Carlos Rodríguez Rivera y Miguel Alemán Velásquez, Directores Propietario y Suplente, respectivamente, por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; y los Licenciados José Ángel Villeda Castillo y Carlos Arturo Jovel Murcia, Directores Propietarios por parte del Centro Nacional de Registro y el Banco de fomento Agropecuario, en su orden.

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.

**OFICINA DE PLANIFICACIÓN**

1. Nota con referencia UPL-00-0008-18, de fecha 06 de febrero de 2018, mediante la cual el Administrador de Riesgos-ISTA, Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez, presenta el Informe del Cuarto Trimestre año 2017 del Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos Julio 2017 – Junio de 2018 de ISTA.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 48, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. JALAPA Y SAN JOSÉ (PORCIONES EX ADEFAES), departamento de Usulután. ENTREGA 15.
2. Dictamen jurídico 49, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO”, departamento de Sonsonate. ENTREGA 14.
3. Dictamen jurídico 50, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 66.
4. Dictamen jurídico 51, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 47.
5. Dictamen jurídico 52, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 48.
6. Dictamen jurídico 53, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** a favor de la Iglesia Ministerio Evangelístico Jesua, identificado como Solar 7, Polígono P, en la HDA. EL CARMEN AGUA FRÍA, departamento de San Miguel. ENTREGA 102.
7. Dictamen jurídico 54, referente a solicitud de autorización para hipotecar el Solar --- del Polígono ---, presentada por el señor Lázaro Zotelo Zotelo, en HDA. HOJA DE SAL, departamento de La Paz.
8. Dictamen jurídico 55, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. GUALOSO PORCIÓN 7, departamento de San Miguel. ENTREGA 08.
9. Dictamen jurídico 56, referente a la adjudicación en venta **02 lotes agrícolas**, en HDA. RINCÓN DE ARENA, departamento de San Vicente. ENTREGA 21.
10. Dictamen jurídico 57, referente a la adjudicación en venta de **06 lotes agrícolas,** en HDA. COLIMITA, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 45.
11. Dictamen jurídico 58, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. LA CHAPINA Y SAN MAURICIO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 02.
12. Dictamen jurídico 59, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. EL COCAL PORCIÓN 2, departamento de Cabañas. ENTREGA 06.
13. Dictamen jurídico 60, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN JOSÉ DE LUNA (ISTA REPROCESO), departamento de La Paz. ENTREGA 190.
14. Dictamen jurídico 61, referente a la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, en HDA. CARA SUCIA-PSR, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 212.
15. Dictamen jurídico 62, en relación al procedimiento a seguir para finalizar el proceso de expropiación iniciado por FINATA, en la HDA. SAN JOSÉ LA VEGA, departamento de La Libertad. Propiedad de la señora María Olimpia Pineda Vda. de Ángel.
16. Dictamen jurídico 63, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas,** en HDA. EL CHIQUIRIN, departamento de La Unión. ENTREGA 58.
17. Dictamen jurídico 64, referente a la modificación del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2013, por corrección de nomenclatura y exclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola,** en HDA. EL REMOLINO I (POLIGONOS 1,2 y B), departamento de Santa Ana. ENTREGA 13.
18. Dictamen jurídico 65, referente a la modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre de beneficiarios, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola,** en HDA. EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 31.
19. Dictamen jurídico 66, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre de beneficio, respecto a **01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 72.
20. Dictamen jurídico 67, referente a la modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 04-2001, por corrección de nomenclatura y nombre, respecto a **01 solar para vivienda,** en HDA. EL CAUCA PORCIÓN D, departamento de La Paz. ENTREGA 07.
21. Dictamen jurídico 68, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, por corrección de nomenclatura, área, precio, actualizar nombre e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola,** en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 2, departamento de Santa Ana. ENTREGA 71.
22. Dictamen jurídico 69, referente a autorizar la venta a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, de un área de 60.92 Mts². del Lote ---, Polígono ---, de la HDA. NAHUALAPA PORCIÓN 1, departamento de La Paz.
23. Dictamen jurídico 70, referente a la donación de un inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, identificado como Centro Escolar “Cantón Plan de Amayo”, ubicado en HDA. PLAN DE AMAYO, PORCIÓN C-2, departamento de Sonsonate.
24. Dictamen jurídico 71, referente a autorizar a la Asociación Cooperativa **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FERNANDO”, DE R.L.,** para que transfiera en propiedad a título de venta, lotes Agrícolas a favor de ---- asociados y ---- ex asociados y sus grupos familiares, resultantes del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SAN FERNANDO INM.2 (I.G.), HACIENDA SAN FERNANDO INM.3 (I.G.) Y LAS DOS ULTIMAS PORCIONES SIN DENOMINACIÓN,** pero identificados según planos como: **PORCIÓN 2-1,** **HACIENDA SAN FERNANDO INM.2 (I.G), HACIENDA SAN FERNANDO INM. 3 (I.G.) PORCION 3-1, HACIENDA SAN FERNANDO INM. 5 (I.G.) y HACIENDA SAN FERNANDO INM. 5 (PORCION 5-2),** ubicados en el cantón Ateos, jurisdicción de Sacacoyo, departamento de La Libertad.

**VARIOS: 1.** Escrito con referencia RDC-00-1949-15, de fecha 31 de enero de 2018, presentado por el abogado Oscar Mauricio Carranza, en el que manifiesta ser cesionario del 80% del crédito que el curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, tiene contra el ISTA, en el cual solicita se determine la cantidad a pagar como indemnización por la expropiación de la Hda. El Portillo, requiriendo además que se tomen en cuenta los parámetros de justicia, integridad, actualidad y considerando la depreciación monetaria, en base a lo ordenado por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia.

.

**2.** Escrito con referencia RDC-00-962-18, de fecha 25 de enero de 2018, mediante el cual la señora Felicia Cruz, beneficiaria en proindiviso del solar ---, polígono --- del Asentamiento Comunitario Hacienda San José de Luna, departamento de la Paz, solicita se autorice y otorgue la Cancelación de Bien de Familia, que recae sobre el inmueble, por no existir menores de edad en el grupo familiar.

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

“”””III) La señora Presidenta, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe del Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos julio 2017 - junio 2018 de ISTA, correspondiente al Cuarto Trimestre 2017, elaborado por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General señor Julio Cesar Miranda Servellón, que comprende los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2017, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al Ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión; dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el Cuarto trimestre 2017 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que impidan un funcionamiento no óptimo o pongan en riesgo la integridad de los trabajadores, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y principalmente la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento del Factor de Riesgo (causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y Los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 32 para 10 Unidades Organizativas, bajo el criterio que algunos son aplicables a todas las Áreas del ISTA. Para el cuarto trimestre 2017, el seguimiento es aceptable, pues se ha cumplido con la presentación de la información por las unidades, esto de acuerdo a la actual matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciéndose una valoración particular para cada Unidad Organizativa, con el fin de contribuir a mejorar el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo; por lo que en dicho documento se presentan las acciones desarrolladas y la matriz como indicador de gestión trimestral, donde se muestra el cumplimiento realizado y presentado a manera de evidencia del trabajo efectuado por las Unidades. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Cuarto Trimestre 2017, de Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos julio 2017- junio 2018 de ISTA, del cual se agrega una copia al presente Punto de Acta, y que según el Ingeniero Ramírez es aceptable en razón de que las Unidades Organizativas presentaron toda la documentación requerida. **SEGUNDO:** Instruir al Administrador de Riesgos para que se continúe con el seguimiento y que de ser necesario gestione la implementación de las acciones de contingencia para la prevención o corrección de los factores de riesgo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””IV) A solicitud del señor: **JOSE ORLANDO RAMOS RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YOLANDA DEL CARMEN DIAZ,** 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 48, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA JALAPA Y SAN JOSE (PORCIONES EXADEFAES),** situada en cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután, **código de proyecto 111602, SSE 452, entrega 15**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por expropiación, formada en dos porciones; **PORCION JALAPA**, con un área de 325 Hás, 09 Ás, 0 Cás, por un valor de adquisición de $25,724.91, en concepto de Compraventa, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-8 del Acta Ordinaria N° 22-86 de fecha 10 de junio del año 1986, a razón de un precio por hectárea de $79.1317 y por metro cuadrado de $0.00791317; y **PORCION SAN JOSE JALAPA,** con un área de 16 Hás, 44 Ás, 90.52 Cás, por un valor de adquisición de $1,199.37, en concepto de Compraventa, según consta en el Punto II-2 del Acta Ordinaria 11-89 de fecha 4 de abril de 1989, a razón de un precio por hectárea de $72.9142 y por metro cuadrado de $0.00729142.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA JALAPA Y SAN JOSÉ JALAPA (PORCIONES EXADEFAES), con un área de 73 Hás, 02Ás, 00.71Cás, que comprende --- Lotes Agrícolas, Calles y Quebrada. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 9 de octubre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por hectárea de $3,611.53 para el lote agrícola requerido por el solicitante calificado como Campesino Sin Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 2 de octubre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Godofredo Hernández Cruz, 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 2 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional 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, copia de Recibo de Ingreso Serie R 4 N° 4097, 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: **JOSE ORLANDO RAMOS RIVERA,** y --- **YOLANDA DEL CARMEN DIAZ**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA JALAPA Y SAN JOSE (PORCIONES EXADEFAES),** situada en cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, 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: 15** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | LOTE SUR PORCION UNO LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 7531.99 | 2720.20 | 23801.75 |
| 7531.99 | 2720.20 | 23801.75 |
| **Área Total: 7531.99**  **Valor Total ($): 2720.20**  **Valor Total (¢): 23801.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7531.99** | **2720.20** | **23801.75** |

**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.””””

“”””V) A solicitud del señor: **JUAN PABLO MORALES GAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DEL CARMEN MORALES DE SOSA** conocida tributariamente como MARIA DEL CARMEN MORALES ALFARO**,** 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 49, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO)**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate**, código de proyecto 030177, SSE 1344, entrega 14**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por dación en pago por deuda agraria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R. L., un área de 193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás., por un valor de $1,280,000.00 a razón de un precio por hectárea de $6,632.11 y por metro cuadrado de $0.663211, según Informe que fue emitido por la Unidad Financiera Institucional con referencia UF-CO-03-056-16 de fecha 14 de junio de 2016, y según el Acuerdo contenido en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria No. 33-2000 de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, y este a su vez por el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2004 de fecha 18 de noviembre de 2004. Aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el acta de negoción No. 9 de fecha 25 de agosto del año dos mil.

La adquisición del inmueble fue formalizada mediante Escritura Pública de Dación en Pago número --- del libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, en la que consta que el inmueble está formado por dos porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área (Hás.)** | **Área (m²)** | **Matrícula SIRyC** |
| Hacienda Miravalle  Porción Seis "La Casona" | 26 Hás. 74 Ás. 65.19 Cás. | 267,465.19 | --- -00000 |
| Hacienda Miravalle  Porción Dos "El Jocotillo" | 166 Hás 25 Ás. 37.96 Cás. | 1,662,537.96 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás.** | **1930,003.15** |  |

Posteriormente, el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** fue objeto de una Desmembración en Cabeza de su Dueño, formalizada el día 12 de mayo de 2005, mediante Escritura Pública número --- del Libro ocho del Protocolo de la Notario Ana Patricia Rubio Ayala; generándose 16 porciones, dentro de las cuales estaba comprendida la identificada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** ubicada en la jurisdicción y departamento de Sonsonate, con un área de 11 Hás. 58 Ás. 14.34 Cás. equivalentes a 115,814.34 m²., inscrita a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, donde se desarrolló el proyecto de Lotificación Agrícola denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCION 2-14 (EL JOCOTILLO).**

1. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria21-2016de fecha 13 de julio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 11 Hás. 58 Ás. 14.34 Cás., que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, 2, 3, 4, 5 y 6), 2 Canaletas (1 y 2) y calles. Aprobándose el valor base de venta por hectárea de $6,249.04 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes. Por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $6,176.65, 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 12 de diciembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.
3. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
4. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
5. Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.
6. Evitar quema de rastrojos.
7. Manejo adecuado de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2016 de fecha 13 de julio de 2016.

1. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0002-18, de fecha 3 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, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3405-17 emitido el día 15 de diciembre de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que dicho informe hace relación a 3 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos solamente hace referencia a 1 inmueble.
2. 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 lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, 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: **JUAN PABLO MORALES GAMEZ,** y --- **MARIA DEL CARMEN MORALES DE SOSA,** conocida tributariamente como MARIA DEL CARMEN MORALES ALFARO**;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO)**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | LOTIFICACION AGRICOLA PORCION 2-14 (EL JOCOTILLO) | --- | --- | 928.94 | 573.77 | 5020.49 |
| 928.94 | 573.77 | 5020.49 |
| **Área Total: 928.94**  **Valor Total ($): 573.77**  **Valor Total (¢): 5020.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **928.94** | **573.77** | **5020.49** |

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

“”””VI) A solicitud del señor: **JULIAN AVELAR GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **HUMBERTA TEJADA,** 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 50, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 66**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resulta con un resto registral de **4, 573,403.00 Mt².** Siendo este de donde se desmembró la porción objeto del presente punto de acta, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mt².
2. Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), se han inscrito --- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts.², por lo que a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resultó un resto registral de **631,400.72 Mt².**
3. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.,que comprende: --- Solares de Vivienda (Polígonos del A al Z y del AA al AH); 1 Canaleta; 1 Zona de Protección; 1 Área Comunal; 1 Cancha de Fútbol; 1 Área Recreativa; 1 Iglesia; 1 Área de Futuros Solares y calles. Aprobándose el precio de venta base de $8.5848 por Mt2 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $7.63 por Mt.2, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado 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.
4. 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.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0059-18 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-02-0058-18 emitido el día 16 de enero de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 4 de diciembre de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico 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, copia Simple de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **JULIAN AVELAR GONZALEZ,** y --- **HUMBERTA TEJADA,** de la generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad,quedando 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: 66** |

**TASA DE INTERES 6%**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1602.30** | **14020.13** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VII) A solicitud de las señoras: **1)** **MARIA NORMA AYALA DE SANTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**; **2)** **MARIA ROSARIO DEL CARMEN REYES HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FATIMA DEL ROSARIO REYES HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) MARITZA ELIZABETH LOBOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 51, relacionado con la adjudicación en venta de 3 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 47,** 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 31-86 de fecha 19 de agosto de 1986, en el sentido de modificar el área a asignar, siendo ésta de 553 Hás. 03 Ás. 04.91 Cás., por un precio de venta de ¢3,710,298.15 a favor de la referida Asociación Cooperativa; reservándose el ISTA un área de 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás., de Bosque Salado y 5 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás., de la Parcelación San Arturo N° 2.

Posteriormente en el Punto 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 N° 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 que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV de Sesión Ordinaria N°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 $6.23 y $6.43, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. 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 15 de enero de 2018, 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. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 68149 de fecha 6 de diciembre de 2017, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Libertad, el día 14 de julio de 2017, ante los oficios notariales de la Licenciada Brenda Cecilia Castillo Flores, por la señora MARIA NORMA AYALA DE SANTOS, 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. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar una de las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. El Informe Técnico con Referencia SGD-02-0061-18 de fecha 16 de enero de 2018, 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-02-0060-18 emitido el día 16 de enero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 23 de noviembre, 6 de diciembre, de 2017 y 11 de enero de 2018, 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 inmueble, certificaciones de partidas de nacimiento, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Declaración Jurada, 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 3 solares para vivienda favor de las señoras: **1)** **MARIA NORMA AYALA DE SANTOS,** y --- menor --- **---**; **2)** **MARIA ROSARIO DEL CARMEN REYES HERNANDEZ,** y --- **FATIMA DEL ROSARIO REYES HERNANDEZ**; y **3) MARITZA ELIZABETH LOBOS,** y --- menor --- **---;** 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: 47** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 219.70 | 1412.67 | 12360.86 |
| 219.70 | 1412.67 | 12360.86 |
| **Área Total: 219.70**  **Valor Total ($): 1412.67**  **Valor Total (¢): 12360.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 217.52 | 1398.65 | 12238.19 |
| 217.52 | 1398.65 | 12238.19 |
| **Área Total: 217.52**  **Valor Total ($): 1398.65**  **Valor Total (¢): 12238.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 793.89 | 4945.93 | 43276.89 |
| 793.89 | 4945.93 | 43276.89 |
| **Área Total: 793.89**  **Valor Total ($): 4945.93**  **Valor Total (¢): 43276.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1231.11** | **7757.25** | **67875.94** |
| **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.””””

“”””VIII) A solicitud de la señora: **MARIA JESUS LARIOS VIUDA DE RODAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NORMA LISET RODAS LARIOS,**  de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 52, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 48**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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 Acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta Ordinaria N° 8-83, de fecha 25 de febrero del año 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 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.

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

III. 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 éste el precio de venta de $6.23, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

IV. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

**b)** Evitar las quemas de los desechos sólidos; y

**c)** 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.

V. 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

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

VII. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de enero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Manrrique Iraheta, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.

VIII. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de enero de 2018, 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 Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

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

la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **MARIA JESUS LARIOS VIUDA DE RODAS,** y --- **NORMA LISET RODAS LARIOS,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 48** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 617.27 | 3845.59 | 33648.91 |
| 617.27 | 3845.59 | 33648.91 |
| **Área Total: 617.27**  **Valor Total ($): 3845.59**  **Valor Total (¢): 33648.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **617.27** | **3845.59** | **33648.91** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””IX) A solicitud de la Iglesia **MINISTERIO EVANGELISTICO JESUA**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 53, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda que está siendo utilizado como templo y casa pastoral, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA,** y según planos **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA**, situada en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 12171801, SSE 1071, entrega 102**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen Agua Fría, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, con un área de 182 Hás. 42 As. 23.86 Cás., por un precio de adquisición de $178,978.25, a razón de $981.12 por hectárea y de $0.098112 por metro cuadrado conforme al Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001 de fecha 9 de agosto del año 2001, en el que se aprobó intervenir y tomar posesión del área excedentaria del inmueble conocido como HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA. Ampliado por el punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, en el sentido de facultar a la Gerencia Financiera para tramitar el Certificado de Bonos correspondientes ante el Departamento de Valores del Banco Central de Reserva de El Salvador.
2. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2014 de fecha 20 de marzo de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 182 Hás. 42 As. 23.86 Cás., el cual incluía --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 23), --- solares para vivienda (polígonos A al Z, A-A, A-B, A-C, A-D, A-E, A-F, A-G, A-H, A-I, A-J, A-K, A-L, A-M, A-N, A-O, A-P, A-Q, A-R, A-S, A-T, A-U, A-V, A-W, A-X, A-Y, A-Z, B-A, B-B, B-C, B-D, B-E, B-F, B-G y B-H), áreas comunales (1 y 2), escuela, zonas verdes (1 y 2), área verde recreativa (1), áreas verdes ecológicas (1, 2 y 3), canchas (1 y 2), pantanos (1, 2 y 3), bosques (1, 2 y 3), zonas de protección (1 al 9), quebradas (1 al 7) y calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 9 de noviembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $8.75 para el inmueble solicitado por la iglesia denominada **MINISTERIO EVANGELISTICO JESUA**. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los establecidos en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”. Aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 3 de julio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Roger Vásquez, la iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
5. En escrito de fecha 26 de junio de 2017, el señor Elmer Antonio Quintanilla González, Presidente y Representante Legal de la mencionada Iglesia, solicitó la escrituración del Solar antes relacionado, y según informe con referencia SGD-10-0886-17 de fecha 18 de diciembre de 2017, la Oficina Regional Oriental, informó que en el inmueble identificado como Solar --- Polígono “---”, de la ubicación antes mencionada, se encuentra construido un templo y casa pastoral, sistema mixto, con servicios de energía eléctrica, sin fuente de agua, y la accesibilidad es a través de calle polvosa. Además la iglesia denominada **MINISTERIO EVANGELISTICO JESUA** está constituida por 70 miembros adultos y 40 niños los cuales se reúnen cinco días a la semana. Recomendando factible el trámite de adjudicación del inmueble.
6. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la iglesia denominada **MINISTERIO EVANGELISTICO JESUA.**

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria y Estatutos de la iglesia denominada **MINISTERIO EVANGELISTICO JESUA**, Petición de venta del inmueble, Informe de la Oficina Regional Oriental, Certificación de Acta de Elección de Junta Directiva de la Iglesia solicitante, Acuerdo de Asamblea General en la que se estableció la compra del inmueble, Calca del Inmueble y Descripción Técnica; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “a”, “g”, “h”, “k” y “p” inciso 2°, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria el inmueble identificado como **Solar --- Polígono “---”**, inscrito a favor de este Instituto, a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA,** y según planos **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA,** situada en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, ya que no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Solar --- Polígono “---”,** de la ubicación antes relacionada, a favor de la Iglesia **MINISTERIO EVANGELISTICO JESUA,** 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: 102** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | Hda. El Carmen Agua Fría | --- | --- | 282.66 | 2473.28 | 21641.20 |
| 282.66 | 2473.28 | 21641.20 |
| **Área Total: 282.66**  **Valor Total ($): 2473.28**  **Valor Total (¢): 21641.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **282.66** | **2473.28** | **21641.20** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””X) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 54, en atención a escrito presentado por el señor **LAZARO ZOTELO ZOTELO**, bajo la referencia RDC-00-5050-17, quien solicita la **AUTORIZACIÓN** **PARA HIPOTECAR,** el inmueble de su propiedad, identificado como **LOTE --- POLIGONO ---,** ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA HOJA DE SAL”,** situada en jurisdicción de Santiago Nonualco, departamento de La Paz, con un área de 1,691.53 mts.2 , inscrito bajo la Matrícula: --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la ------, departamento de ---, debido a que desea adquirir -----; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que el ISTA adjudicó a favor del señor **LAZARO ZOTELO ZOTELO,** junto a la señora MANUELA DE JESUS ALVARENGA DE ZOTELO, el Solar de Vivienda número --- Polígono ---, del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA HOJA DE SAL”**, de la mencionada ubicación, de una extensión superficial de 1,691.53 mts.2, según el Punto XLIX del Acta de Sesión Ordinaria 45-2002, de fecha 21 de noviembre del año 2002, inmueble que fue inscrito identificándolo como **LOTE --- POLIGONO ---,** bajo Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la -----, departamento de ----.
2. Se ha consultado el estado crediticio del inmueble en mención en el Departamento de Créditos, verificándose que fue cancelado el día 31 de mayo de 1996, en cumplimiento al Artículo 3 Literal B del Decreto número 699, que contiene la “Ley de Reestructuración de la Deuda Agraria”, según Constancia de Cancelación de Créditos de fecha 14 de julio de 2017.
3. De conformidad a las constancias de trámite de Crédito de fecha --- de --- de ---, emitidas por los --- Ejecutivo --- y ---, Subgerente ---, del Banco ---, consta que el señor **LAZARO ZOTELO ZOTELO**, ha solicitado --- al Banco con las siguientes características: Monto total de los créditos ---; para el Plazo de ---; con destino para ---, ----- y ---, así ---- y ofrece como garantía el inmueble mencionado en el considerando I del presente punto de acta.
4. El beneficiario **LAZARO ZOTELO ZOTELO**, ha realizado actividades para mantenerse como una persona productiva, mediante la solicitud de Crédito para ---, --- y --- que realizará en inmuebles ubicados en ----, ----, departamento de ---, ya que el inmueble que este Instituto le ha transferido es --- no apto para la agricultura, por lo cual únicamente le servirá para tramitar el crédito ante el Banco ---, dándolo en garantía Hipotecaria. Así mismo y como firma solidaria la señora ---, quien es la --- del inmueble, razón por la cual es necesario que este Instituto por medio de su Junta Directiva, le otorgue la autorización para que constituya los aludidos créditos y como efecto ulterior, el inmueble sea gravado aún con la vinculación del Bien de Familia, cumpliendo el peticionario con el Artículo 54 letras a) y g) y 55 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.
5. De acuerdo a lo prescrito en el Artículo 55 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **se faculta a los adjudicatarios, gravar sus inmuebles, previa autorización del Instituto, con las condicionales que se constituya para la obtención de créditos a la producción y que éstos sean concedidos por una institución de crédito.**
6. De igual manera, en el Artículo 1,143 y siguientes del Código de Comercio, regula lo relativo a los créditos a la producción, entre ellos los créditos enunciados en el numeral I: “El de habilitación o avío, que se utiliza para trabajos agrícolas, ganaderos o industriales, cuyo rendimiento se produce, por lo regular, dentro del período de un año”, siendo éste donde se enmarca el crédito solicitado, que se garantizará con el de hipoteca.

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

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Solicitud del señor LAZARO ZOTELO ZOTELO, informes emitidos por el Banco ---, constancia de trámite y cancelación de crédito, copia de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdo de Junta Directiva, consultas virtuales del Centro Nacional de Registros, Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los Arts. 55 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 2 letra f) de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar al señor **LAZARO ZOTELO ZOTELO**, para que constituya gravamen sobre el inmueble de su propiedad, con el Banco ---, bajo los términos siguientes: a) CONTRATO: --; b) MONTO: ---; c) PLAZO: --; d) DESTINO: ----; e) GARANTIA: Hipoteca de un inmueble identificado como **LOTE --- POLIGONO ---,** ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA HOJA DE SAL”,** situada en jurisdicción de Santiago Nonualco, departamento de La Paz, con un área de 1,691.53 mts.2 , inscrito bajo la Matrícula: --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la ---, departamento de ---. **SEGUNDO:** Notificar al señor **LAZARO ZOTELO ZOTELO** la presente resolución para efecto de continuar con la obtención del crédito correspondiente. **TERCERO:** Notificar al Banco --- este Acuerdo, a fin de que se incorpore en la escritura pública de Hipoteca a otorgarse por el futuro deudor, la autorización de esta Junta Directiva para constituir el gravamen respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE”””””

“”””XI) A solicitud de la señora: **MARTHA ELIDA MARTINEZ DE MARQUEZ,** 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 55, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 7,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120628, SSE 1407, entrega 8**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de **nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás.**, fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo del año 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta N° 5 de fecha 3 de febrero del año 1970, materializándose mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número --- del tomo --- Propiedad de San Miguel, documento otorgado el día 16 de junio de 1976, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.
2. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el Proyecto identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 7**, con una extensión superficial de 42 Hás. 28 Ás. 50.74 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos A al J), 2 bosques, 1 Cementerio, 1 Pozo, 5 zonas de protección, 2 quebradas y calle. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $1.81 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2.028828 por metro cuadrado; de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se debe comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

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

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

1. Según valúo de fecha 27 de noviembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Sector Tradicional.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 63729 de fecha 20 de mayo de 2016, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Miguel, el día 18 de agosto de 2017, ante los oficios notariales del licenciado Edwin Arnoldo Gómez, por la señora MARTHA ELIDA MARTINEZ DE MARQUEZ, 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 20 de mayo de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de mayo de 2016, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, copia de Escritura Pública de Donación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copia de Documento Único de Identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Carencia de Bienes, y Declaración Jurada; 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: **MARTHA ELIDA MARTINEZ DE MARQUEZ,** y --- menor --- **---;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 7,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA GUALOSO, PORCION 7 | --- | --- | 533.17 | 1081.71 | 9464.96 |
| 533.17 | 1081.71 | 9464.96 |
| **Área Total: 533.17**  **Valor Total ($): 1081.71**  **Valor Total (¢): 9464.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **533.17** | **1081.71** | **9464.96** |
| **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 se debe comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XII) A solicitud de los señores: **1) JOSE LUCAS ZAVALA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIGUEL ANTONIO SANCHEZ ZAVALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) PEDRO ANGEL MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 56, relacionado con la adjudicación en venta de 2 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100102, SSE 662, entrega 21**, 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 contenido en 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, 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 --- del año ---.

Así mismo, se aclara que según Actas de Transferencia de Dominio a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, números: 49 del Libro 3° y 16 del Libro 5°, la FINATA intervino un área de 52 Hás. 91 Ás 41 Cás, inscritas a los números --- del Tomo --- y --- del Tomo ---, y como lo indica el informe con Referencia 08.00.0.0412, de fecha 22 de septiembre 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 --- de --- del año ---, 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, y de $953.83 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de: $1,160.75, por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $986.66 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
4. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques;
5. Disminuir la utilización de productos químicos (pesticidas, herbicidas y fertilizantes).
6. Incentivar a beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.

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

1. Según valúos de fecha 01 de diciembre de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 29 de agosto de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Andrés Palacios, el señor Pedro Ángel Mejía se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años. No así el señor José Lucas Zavala Hernández, ya que según Informe Técnico con referencia SGD-02-3334-17 de fecha 05 de noviembre de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que 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, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3333-17, emitido el día 05 de noviembre de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 72657 de fecha 29 de agosto de 2017, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Vicente, el día 29 de junio de 2017, ante los oficios notariales del Licenciado Enrique Vladimir Montano Quintanilla, por el señor PEDRO ANGEL MEJIA, 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.
4. De acuerdo a declaración Simple contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de agosto y 28 de noviembre de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) JOSE LUCAS ZAVALA HERNANDEZ,** y --- **MIGUEL ANTONIO SANCHEZ ZAVALA**; y **2) PEDRO ANGEL MEJIA,** y --- menor --- **---;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 21** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 6390.84 | 741.82 | 6490.93 |
| 6390.84 | 741.82 | 6490.93 |
| **Área Total: 6390.84**  **Valor Total ($): 741.82**  **Valor Total (¢): 6490.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 7348.32 | 725.03 | 6344.01 |
| 7348.32 | 725.03 | 6344.01 |
| **Área Total: 7348.32**  **Valor Total ($): 725.03**  **Valor Total (¢): 6344.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **13739.16** | **1466.85** | **12834.94** |

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

““””XIII) A solicitud de los señores: **1) ALBERTINA ALVARENGA CASTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SARA CRISTINA ESCOBAR DE ORELLANA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) 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 ---; **3) ISABEL HERNANDEZ RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOEL ANIBAL MOZO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) JOSE ROLANDO FLORES ALAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ASCENCION DIAZ DE FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) ROSA HORTENCIA DE LA O DE ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN PABLO SANCHEZ DE LA O,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **6) TULES DE JESUS BAIRES RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ADA EVELYN BAIRES CARRILLO,** 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 57, relacionado con la adjudicación en venta de 6 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; c**ódigo de proyecto 071512, SSE 437, entrega 45**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 2,049 Hectáreas 39 Áreas 74.76 Centiáreas, por un precio de $502,640.00, a través de expropiación, de conformidad a los Decretos Ley 153, 154 y 256 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria número 6 de fecha 7 de abril del año 1981, a razón de un precio por hectárea de $245.26 y por metro cuadro de $0.024526.
2. Según el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013 de fecha 24 de julio de 2013, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, con un área total de 41 Hás. 11 Ás. 15.76 Cás., que comprende: --- Solares (Polígonos del A al V), Zonas de Protección (1 y 2), Zona Verde, Quebrada y calles; el cual fue modificado mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2015, de fecha 15 de abril del año 2015, en las siguientes causales: **a)** Cambio en el programa al que serían destinados los inmuebles siendo lo correcto el Programa de Solidaridad Rural; **b)** Aprobación de los valores bases de venta para los inmuebles que forman parte del referido proyecto; y **c)** Se autorizó al Departamento de Proyectos de Parcelación para cambiar en el Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE) la denominación de los inmuebles que forman parte del citado proyecto, para que sean identificados como lotes agrícolas, ya que reúnen las características en cuanto a extensión, uso y características agrológicas (clases de suelo IV y VI, pedregosidad de moderada a abundante), de lotes agrícolas, y no de solares para vivienda como lo reflejan los planos del mismo y el informe técnico de mérito que lo sustentó. Aprobándose los valores base de venta de $0.424227 por Mt2 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $0.368893 por Mt.² para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según valúos de fechas 13 y 24 de octubre, 19 de diciembre de 2017 y 15 de enero de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
4. La solicitante, señora Albertina Alvarenga Castillo, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-07-0655-17 de fecha 9 de octubre de 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00050 de fecha 9 de octubre de 2017, determinándose que la señora Alvarenga Castillo, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.
5. La solicitante, señora Isabel Hernández Rivera, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-07-0654-17 de fecha 9 de octubre del año 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00049 de fecha 5 de octubre de 2017, determinándose que la señora Hernández Rivera, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.
6. La solicitante, señora Rosa Hortencia de la O de Romero, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-07-0631-17 de fecha 17 de octubre de 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00045 de fecha 11 de octubre de 2017, determinándose que la señora de la O de Romero, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.
7. El solicitante, señor Tules de Jesús Baires Rivas, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-07-0689-17 de fecha 17 de octubre de 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00056 de fecha 09 de octubre de 2017, determinándose que el señor Baires Rivas, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.
8. Se aclara que los inmuebles, en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como solares, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación los cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de lotes, porque existe diferencia en cuanto al área, valor y su uso, por lo que administrativamente serán identificados como lotes.
9. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0055-18 de fecha 16 de enero de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los lotes agrícolas solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0054-18, emitido el día 16 de enero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
10. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 12 de septiembre, 05, 09, 11 y 17 de octubre y 06 de diciembre del año 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 06 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ALBERTINA ALVARENGA CASTILLO,** y --- **SARA CRISTINA ESCOBAR DE ORELLANA**; **2) INOCENTE ARTIGA QUIJADA,** y --- **MARTA MARTINEZ**; **3) ISABEL HERNANDEZ RIVERA,** y --- **JOEL ANIBAL MOZO HERNANDEZ**; **4) JOSE ROLANDO FLORES ALAS,** y --- **MARIA ASCENCION DIAZ DE FLORES**; **5) ROSA HORTENCIA DE LA O DE ROMERO,** y --- **JUAN PABLO SANCHEZ DE LA O**; y **6) TULES DE JESUS BAIRES RIVAS,** y --- **ADA EVELYN BAIRES CARRILLO;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 45** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA COLIMA | --- | --- | 1842.10 | 679.54 | 5945.98 |
| 1842.10 | 679.54 | 5945.98 |
| **Área Total: 1842.10**  **Valor Total ($): 679.54**  **Valor Total (¢): 5945.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA COLIMA | --- | --- | 1750.00 | 742.40 | 6496.00 |
| 1750.00 | 742.40 | 6496.00 |
| **Área Total: 1750.00**  **Valor Total ($): 742.40**  **Valor Total (¢): 6496.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA COLIMA | --- | --- | 1750.00 | 645.56 | 5648.65 |
| 1750.00 | 645.56 | 5648.65 |
| **Área Total: 1750.00**  **Valor Total ($): 645.56**  **Valor Total (¢): 5648.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA COLIMA | --- | --- | 1288.26 | 546.51 | 4781.96 |
| 1288.26 | 546.51 | 4781.96 |
| **Área Total: 1288.26**  **Valor Total ($): 546.51**  **Valor Total (¢): 4781.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA COLIMA | --- | --- | 1750.00 | 645.56 | 5648.65 |
| 1750.00 | 645.56 | 5648.65 |
| **Área Total: 1750.00**  **Valor Total ($): 645.56**  **Valor Total (¢): 5648.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA COLIMA | --- | --- | 1750.00 | 742.40 | 6496.00 |
| 1750.00 | 742.40 | 6496.00 |
| **Área Total: 1750.00**  **Valor Total ($): 742.40**  **Valor Total (¢): 6496.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **6** | **10130.36** | **4001.97** | **35017.24** |

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

““””XIV) A solicitud del señor: **JOSE VASQUEZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANTOS LUCIA PINEDA DE VASQUEZ,** 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 58, 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 LA CHAPINA Y SAN MAURICIO**, en la porción identificada como **HACIENDA LA CHAPINA**, situada en cantón La Chapina, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030633, SSE 1099, entrega 2**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió un área de 280 Hás. 60 Ás. 58.40 Cás., por un valor de $94,161.19, a razón de un precio por hectárea de $335.56 y por metro cuadrado de $0.033556, según consta en el Punto II-2 del Acta Extraordinaria No. 7-87 de fecha 27 de noviembre de 1987.

A pesar de lo contenido en el acuerdo ya relacionado, en la Escritura Pública de Compraventa No. --- del Libro --- de Protocolo del Notario Francisco Bertrand Galindo, otorgada por el señor Mauricio Velado Salaverría, el día 15 de marzo de 1988, el área se transfirió de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (m²)** |
| Hacienda La Chapina | 238 Hás. 59 Ás. 58.40 Cás. | 2,385,958.40 |
| Hacienda San Mauricio | 17 Hás. 25 Ás. 76.30 Cás. | 172,576.30 |
| Total… | 255 Hás. 85 Ás. 34.70 Cás. | 2,558,534.70 |

Mediante el Punto No. III-3 del Acta Ordinaria 15-88 de fecha 5 de mayo de 1988, modificado por el Punto III-1 del Acta Ordinaria No. 22-88 de fecha 17 de junio del mismo año, se asignó en venta a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria La Chapina de Responsabilidad Limitada, una extensión superficial de 255 Hás. 85 Ás. 34.70 Cás., la cual correspondía a toda el área adquirida por el ISTA.

\* Se aclara que en el Punto III-1 del Acta Ordinaria N° 22-88, se estableció que el Punto a modificar es el III-1 del Acta Ordinaria 15-88, siendo lo correcto Punto III-3 de esa misma sesión.

Esta transferencia fue formalizada a través de Escritura Pública de Compraventa No. --- del Libro --- del Protocolo del notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, siendo inscrita al número --- del tomo --- de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.

II. En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados como **LA CHAPINA** y **SAN MAURICIO** con un área de 375 Hás. 96 Ás. 35.23 Cás., que comprende: Lotificación Agrícola: --- lotes, área de calles, área de canaletas, área de bosque cultivado, área de montañas y cerros, y en el Asentamiento Comunitario: --- solares, área de calles, zona comunal (Cancha, Casco, Escuela e Iglesia), Zona Verde y área de canaletas. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según Valúo de fecha 09 de noviembre de 2016, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $6.144340 para el solar de vivienda, requerido por el solicitante, calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. El informe con referencia SGD-02-0538-17 de fecha 23 de noviembre de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-6659-16 de fecha 27 de octubre de 2016 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de marzo de 2016, el peticionario manifiesta que ni él, ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, copia de Estudio Registral en la que se refleja la segregación del inmueble, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Carencia de Bienes, y calcas del inmueble; 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: **JOSE VASQUEZ PEREZ,** y --- **SANTOS LUCIA PINEDA DE VASQUEZ;** de generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CHAPINA Y SAN MAURICIO**, en la porción identificada como **HACIENDA LA CHAPINA**, ubicada en cantón La Chapina, 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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LA CHAPINA | --- | --- | 302.52 | 1858.79 | 16264.41 |
| 302.52 | 1858.79 | 16264.41 |
| **Área Total: 302.52**  **Valor Total ($): 1858.79**  **Valor Total (¢): 16264.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **302.52** | **1858.79** | **16264.41** |
| **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.””””

““””XV) A solicitud de los señores: **1) JOSE ISIDRO URIAS MELENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ISABEL NIETO LARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) RAMON RIVAS TOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALVARO RAMON LOPEZ RIVAS,** 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 59, relacionado con la adjudicación en venta de 2 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, **código de proyecto 090403, SSE 1368, entrega 06**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió 4 porciones sin denominación, a través de 2 compraventas, según detalle siguiente:

* Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria No. 28-2003, de fecha 31 de julio del año 2003, el ISTA adquirió 2 porciones de terreno sin denominación, ofrecidas en venta por el señor Atanacio Humberto González González, siendo éstas: PORCION UNO, de una extensión superficial registral de 7 Hás., siendo su extensión real de 0.330384 Hás; PORCION 2: de una extensión superficial registral de 5 Hás.60 Ás., siendo su extensión real de 20.403907 Hás.; inmuebles que en conjunto suman una extensión real de 20.734291 Hás. por las cuales se pagó el precio de ¢335,531.27 equivalentes a $38,346.43. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- Libro --- otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado José Antonio Martínez.
* En el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003, el ISTA adquirió 2 porciones de terreno sin denominación, ofrecidas en venta por la señora Liliana Santos González, siendo éstas: una con un área registral de 4.20 Hás. y otra de 1.40 Hás., sumando estas dos porciones un área de 5.60 Hás.; no obstante la suma real de éstas es de 15.218829 Hás. por las cuales se pagó el precio de ¢210,298.68 equivalentes a $24,034.13. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- Libro --- otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado José Antonio Martínez.

Los cuatro inmuebles antes relacionados fueron objeto de Reunión, según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales de la licenciada Marina Aleida Argumedo Aguilar, quedando inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cabañas, con un área de 182,000.00 Mts2.

El precitado inmueble fue remedido y segregado, 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 del licenciado Miguel Ángel Ortiz Gómez, generando 2 porciones detalladas así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Mts.²)** | **MATRÍCULA** |
| HACIENDA EL COCAL, (REUNION) PORCIÓN 1. | 4,602.69 | --- -00000 |
| **HACIENDA EL COCAL, (REUNION) PORCIÓN 2** | **357,090.04** | **--- -00000** |

II. Mediante el Punto LXII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017 de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, con una extensión superficial de 35 Hás. 70 Ás. 90.04 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 Cabañas, que comprende: --- lotes agrícolas, 15 zonas de protección, 5 nacimientos, Bosque 1, 10 quebradas y calles. Aprobándose el valor base de: $ 1,822.85 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $2,036.400523 por hectárea, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

* + Evitar la tala de árboles en los bosques existentes.
  + Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques y en los alrededores de los nacimientos de agua.
  + Disminuir la utilización de los agroquímicos; y
  + Practicar una agricultura orgánica.

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

IV. Según valúos de fecha 4 de enero de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos Sin Tierra.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| José Isidro Urías Meléndez | 11/08/2016 | 2 | Tomas Rajo |
| Ramón Rivas Tobar | 11/08/2016 | 2 | Tomas Rajo |

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

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) JOSE ISIDRO URIAS MELENDEZ,** y --- **MARIA ISABEL NIETO LARA**; y **2) RAMON RIVAS TOBAR,** y --- **ALVARO RAMON LOPEZ RIVAS**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA EL COCAL PORCION 2 | --- | --- | 4489.71 | 914.28 | 7999.95 |
| 4489.71 | 914.28 | 7999.95 |
| **Área Total: 4489.71**  **Valor Total ($): 914.28**  **Valor Total (¢): 7999.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA EL COCAL PORCION 2 | --- | --- | 5679.32 | 1156.54 | 10119.73 |
| 5679.32 | 1156.54 | 10119.73 |
| **Área Total: 5679.32**  **Valor Total ($): 1156.54**  **Valor Total (¢): 10119.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **10169.03** | **2070.82** | **18119.68** |

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

““””XVI) A solicitud de la señora: **MARIA DE LA CRUZ MARTINEZ DE MOLINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GABRIELA YAMILETH MOLINA DE DUARTE,** conocida tributariamente como GABRIELA YAMILETH MOLINA 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 60, 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 SAN JOSE DE LUNA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA (ISTA) - REPROCESO,** situada enjurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz. **código de proyecto 081508, SSE 161, entrega 190**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda San José de Luna, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme Punto II-3 de Acta Extraordinaria No. 20 de fecha 3 de septiembre de 1981, con un área de 906 Hás. 90 As. 00.00 Cás, por un precio de adquisición de $298,571.42, a razón de $329.22 por hectárea y de $0.032922 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005 modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2011 de fecha 14 de septiembre de 2011, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 238 Hás. 35 As. 91.80 Cás., que incluye en el Asentamiento Comunitario: área para --- solares de vivienda (Polígonos del “A” al “J”), calles, Iglesia Católica, Iglesias (1 y 2), escuelas (1, 2 y S/N), Cooperativa No.1, cancha de fútbol y zona verde; y en la Lotificación Agrícola: área para --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 4 y 6), calles, calle canal y canal. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 15 de enero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $3.27 para el solar de vivienda solicitado por la beneficiaria calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

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

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de diciembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional paracentral, señor José Baltazar Sánchez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de diciembre de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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 la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **MARIA DE LA CRUZ MARTINEZ DE MOLINA,** y --- **GABRIELA YAMILETH MOLINA DE DUARTE,** conocida tributariamente como GABRIELA YAMILETH MOLINA MARTINEZ**;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA (ISTA) - REPROCESO,** situada enjurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 190** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | TERRENO CUATRO | --- | --- | 930.20 | 3041.75 | 26615.31 |
| 930.20 | 3041.75 | 26615.31 |
| **Área Total: 930.20**  **Valor Total ($): 3041.75**  **Valor Total (¢): 26615.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **930.20** | **3041.75** | **26615.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XVII) A solicitud del señor: **CESAR ERNESTO TOBAR ROSALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JENIFER BEATRIZ AREVALO ESCOBAR,** 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 61, 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 212**, 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 enero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.570900 para el solar de vivienda, requerido por el solicitante, calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. 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-02-0069-18 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-02-0068-18 de fecha 16 de enero de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 4 de diciembre de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **CESAR ERNESTO TOBAR ROSALES,** --- **JENIFER BEATRIZ AREVALO ESCOBAR,** 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: 212** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-2 | --- | --- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **119.89** | **1049.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVIII) La señora Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 62, en atención al escrito presentado por parte de los miembros de la Secretaría Departamental de Veteranos de Guerra del FMLN, del departamento de La Libertad, de la **“HACIENDA SAN JOSE LA VEGA”,** ubicada en cantón Tula, municipio de San José Villanueva, departamento de La Libertad, propiedad de **MARÍA OLIMPIA PINEDA VDA. DE ANGEL,** expediente codificado al No. **05-14-P-2233;** y el procedimiento a seguir para finalizar la expropiación iniciada por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas en la aludida Hacienda; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas en aplicación del Decreto Ley 207 que contenía la “Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos”, afectó y expropió a la señora **MARÍA OLIMPIA PINEDA VDA. DE ANGEL,** parcialmente y en 2 Etapas el inmueble denominado como **“HACIENDA SAN JOSE LA VEGA**”, de la ubicación antes mencionada, por el cual la Junta Directiva de **FINATA** mediante acuerdo contenido en el Punto 5 letra “A” del Acta de No. JD-36/85 de fecha 13 de septiembre de 1985, fijó el monto de indemnización que le correspondía a la expropietaria en $2,542.63, por 3 porciones identificadas en la Hoja Catastral No. 364-20-500 como parcelas o bloques Nos. 114/12, 125/82 (forman predio) y 125/12, con una extensión superficial de **12 Hás. 68 As. 30.51 Cás.**, **17 Hás. 93 As. 90.41 Cás.**, y **47 As. 62 Cás.**, respectivamente, conocida la primera con el nombre de El Chorizo, la segunda y tercera como Muyuapa, haciendo un área total de **31 Hás. 09 As. 83 Cás.**

II. Posteriormente, mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto 5 letra “J” del Acta No. JD-5/87 de fecha 10 de febrero de 1987, se rectificó el monto de indemnización anteriormente aprobado debido a que se había aceptado con base a las declaraciones del impuesto de Renta y Vialidad para el ejercicio impositivo de 1976 y 1977 cuando en realidad éste no fue declarado; omitiéndose además que el derecho corresponde también al legatario de la herencia del señor Cayetano Ángel, además que existía error en cuanto a las inscripciones registrales que ampara el inmueble, fijándose también el nuevo monto de indemnización en $-----, que les corresponde a los señores **MARIA OLIMPIA PINEDA VDA. DE ANGEL y FRANCISCO EDUARDO ANGEL**, en su concepto de Heredera Universal y de Legatario, respectivamente, por el área expropiada, elaborándose el Acta de Trasferencia No. 45 del Libro 8ᵒ del departamento de La Libertad, con la comparecencia de ambos señores como expropietarios para transferir el dominio de las porciones expropiadas a favor de **FINATA**, presentada para su inscripción bajo los números --- y --- del Tomo --- Diario de Presentación **FINATA**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, actualmente trasladados a los números **-------** y **-------**, que se encuentran observadas debido a que la porción expropiada es mayor a la capacidad que tiene el antecedente.

III. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva del ISTA contenido en el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005 de fecha 30 de junio de 2005, se acordó: “...anular el Acta de Trasferencia No. 45 del Libro 8ᵒ del departamento de La Libertad…”; “…Que la Gerencia Legal celebrara una nueva Acta de Transferencia a favor del ISTA únicamente contra la señora **MARIA OLIMPIA PINEDA VDA. DE ANGEL**, por la inscripción a su favor bajo el No. --- del Libro --- de Propiedad La Libertad”...; “…Que se retire sin inscribir el Acta presentada a los números --- y --- del Tomo --- Diario de Presentación **FINATA** previa presentación de la nueva Acta…”

IV. En ese orden de ideas, con fecha 14 de diciembre de 2005, se elaboró el Acta de Transferencia No. 48 del Libro 14 del departamento de La Libertad, que contiene rectificación del Acta de Trasferencia No. 45 del Libro 8ᵒ del departamento de La Libertad, en el sentido que el inmueble expropiado está inscrito únicamente a favor de la señora **MARIA OLIMPIA PINEDA VDA. DE ANGEL**, la que se presentó en el mencionado Registro bajo el Asiento No. **-----;** sin embargo, fue observada debido a que con la misma no se han subsanado observaciones del antecedente, es decir que se está expropiando más área de la que posee el mismo, además que en la rectificación únicamente comparece el representante del ISTA y no la expropietaria.

V. En la segunda Etapa, se expropió del referido inmueble una porción identificada en la Hoja Catastral No. 364-20-500 como parcela o bloque 125/81, de una extensión superficial de 23 Hás. 28 As. 95 Cás., por lo que en Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Punto 5 letra “A” caso 9) del Acta No. JD-48/87 de fecha 18 de diciembre de 1987, se fijó en $----, el monto de indemnización que le correspondía a la señora **MARIA OLIMPIA PINEDA VDA. DE ANGEL**, en su concepto de Heredera Universal y **MARGARITA DEL CARMEN ANGEL PINEDA** conocida por **MARGARITA DEL CARMEN ANGEL DE PALACIOS**, como Legataria, elaborándose el Acta de Trasferencia No. 35 del Libro 10ᵒ del departamento de La Libertad, presentada para su inscripción bajo el número --- del Tomo --- Diario de Presentación **FINATA**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, actualmente trasladada al número **-------**, que según Estudio Registral con referencia SGL-04-1559-16 de fecha 24 de agosto del 2016, tiene la siguiente **OBSERVACIÓN:** “…El inmueble relacionado como primero en la inscripción Nº --- L --- P. L. L. está inscrito por traspaso a favor de María Olimpia Pineda Viuda de Ángel al Nº --- Libro --- P. L. L. de conformidad al testamento del causante Cayetano Ángel (Hijo) tiene una extensión de 22 Has. 40 As., equivalentes a 32 manzanas por la presente se expropia a la señora Pineda viuda de Ángel, como si el inmueble estuviere en proindiviso o lo estaba cuando se dio la expropiación, ya que el testamento es claro sobre de cuales inmuebles se instituyen legados a favor de Margarita del Carmen, además al tener el documento de expropiación el referido inmueble del cual se expropia se divide en 2 porciones lo cual no es conforme con su antecedente. Si la porción expropiada se extiende a propiedad de Margarita del Carmen, indíquese su antecedente…”

VI. Siendo el caso, que ante tal situación, el personal del Departamento de Registro de este Instituto solicitó al referido Registro de Propiedad que se inscribieran las precitadas Actas de Transferencia en aplicación del Artículo 10-A de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, el que establece en su inciso segundo: “La certificación del Acta de Adjudicación expedida por FINATA y la Certificación del Acta que se refiere el Artículo anterior, deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, no obstante que el inmueble carezca de antecedente inscrito, o que teniéndolo, no coincida con este siempre que se trate del mismo inmueble y del mismo propietario o poseedor y que en tales documentos se expresen en lo que fuere aplicable las circunstancias establecidas en el Artículo 688 del Código Civil.” y Artículos 9 y 13 del Decreto 467 que se refiere a Los Inmuebles Adquiridos a Cualquier Título de Conformidad con la ley Básica de la Reforma Agraria, Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, se Inscribirán en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Libres de Todo Gravamen y Medida Cautelar que los Afecten, los que establecen en su orden “En aquellos casos en los cuales la parte expropiada tenga una cabida igual o mayor que la del inmueble inscrito y efectuada una segregación, quedare una porción de terreno a nombre del expropiado, es obligación de la entidad expropiante expresar la extensión superficial a que ha quedado reducido el resto.” “En los casos contemplados en los artículos 5 y 9 del presente Decreto, se tendrá por modificada para todo efecto legal, la extensión superficial de los inmuebles.”, **lo cual no fue aceptado por el Registrador.**

En razón de todo lo expuesto, y con el afán de solventar el escenario de los beneficiarios de las parcelas constituidas en la referida propiedad de las cuales se segregaron --- inmuebles que se encuentran en posesión de los adjudicatarios y cuyos créditos se encuentran en su mayoría cancelados y a la fecha pendientes de escriturar, y como alternativa de solución a la problemática planteada, la Gerencia Legal estima a bien implementar el procedimiento siguiente:

**a)** ---.

**b)** ---.

**c)** ---

**d)** ---

Con fundamento en las consideraciones legales y documentación relacionada, y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Manual de Transferencia de Tierras, Procedimiento Expropiaciones Iniciadas por **FINATA**, artículos 5 y 10 de la Ley de Disolución y Liquidación de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, artículos 5 y 10 de la Ley de Liquidación y Disolución del Banco de Tierras, Art. 18 letra “a”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Procedimiento planteado por la Gerencia Legal para finalizar la expropiación de la **HACIENDA SAN JOSE LA VEGA,** ubicada en cantón Tula, municipio de San José Villanueva, departamento de La Libertad, iniciada por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas; **SEGUNDO:** Autorizar a la Gerencia Legal para la elaboración del Acta de Transferencia de Dominio a favor de este Instituto, y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma; **TERCERO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí o por medio de apoderado especial comparezca al otorgamiento del Acta de Transferencia en mención junto al Jefe de la Oficina Regional Central; **CUARTO:** Autorizar al Departamento de Proyectos de Parcelación para que realice y priorice los levantamientos topográficos y aprobación de planos tanto de las Diligencias de Remedición con Segregación como la respectiva Desmembración en Cabeza de su Dueño. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XIX) A solicitud de la señora: **DENNIA YONARIZ CASTILLO ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 63, relacionado con la adjudicación en venta de 2 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CHIQUIRÍN,** situada en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140814, SSE 1243, entrega 58**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda El Chiquirín, fue adquirida por medio de Donación otorgada por el Estado de El Salvador a favor del Instituto de Colonización Rural, el día 4 de diciembre del año 1969 materializándose en escritura pública número --- del Libro --- de Protocolo, de la notario Marina Aguilar Guerrero, instrumento inscrito al Número --- del Libro --- de Propiedad de La Unión y luego inscrito por traspaso a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria al número --- del Libro ---, trasladada a la Matrícula --- -00000 del mismo registro, con un área de 808 Hás. 45 As. 25.00 Cás., por un precio de adquisición de $6,857.14, a razón de $8.481809 por hectárea y de $0.0008481809 por metro cuadrado, y que por desmembraciones realizadas ha quedado reducido a un área de 787 Hás. 79 As. 23.18 Cás.

Es necesario establecer, que de conformidad al Decreto Nº 306 de fecha 11 de mayo del año 1967, la referida Donación quedó condicionada en el sentido que el Instituto de Colonización Rural destinaría el inmueble para el cumplimiento de sus propios fines, especialmente para adjudicar en propiedad de acuerdo a su Ley Orgánica, las parcelas ocupadas por familias de campesinos avecindadas en ese lugar.

II. En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013 de fecha 11 de diciembre de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 170 Hás. 37 As. 83.86 Cás., que incluye: --- solares de vivienda (Polígonos A, B, C, D2, D3, D4, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, G2, G3, G4, H, I, J, K, L, M1, M2 y N), --- lotes (Polígonos del 2 al 12, del 14 al 17, 20, 21, y del 24 al 31), 1 fuente, 1 tanque de agua, 1 Iglesia, 1 parque, 1 bosque, 2 nacimientos (1 y 2), 1 pozo, 3 canales (1, 2 y 3), 1 cancha, 4 zonas verdes (ZV-1, ZV-2, ZV-3 y ZV-4), 23 zonas de protección (ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, ZP-10, ZP-11, ZP-12, ZP-13, ZP-14, ZP-15, ZP-16, ZP-17, ZP-18, ZP-22, ZP-23, ZP-25, ZP-26 y ZP-27), 17 quebradas (de la 1 a la 11 y de la 13 a la 18) y calles, modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2014 de fecha 20 de febrero de 2014, en el sentido que se dejó sin efecto el Acuerdo Tercero en el que se ordenó nombrar a la Comisión Especial para fijar el precio de venta de los inmuebles a adjudicarse, por innecesario, debido a que en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 6-2000 de fecha 15 de febrero del año 2000, la Junta Directiva aprobó la **“Propuesta de Sistema de Modificación de Valores Unitarios actualizados para ser aplicados en valúos de lotes y solares de las Hacienda del Sector Tradicional”**, **el cual es conforme con el Manual de Procedimientos de Propiedad del Sector Tradicional Vigente**. 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.

III. Según valúos de fecha 15 de enero de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta de $2,191.32 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, requeridos por la solicitante calificada dentro del Programa del Sector Tradicional. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta es con base a lo estipulado en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 6-2000 de fecha 15 de febrero del año 2000, en el que se acordó aprobar la propuesta de un Sistema de Modificación de Valores Unitarios Actualizados, para ser aplicados en avalúos de lotes y solares pertenecientes a las Haciendas del Sector Tradicional, sujeto a modificaciones, por los parámetros de extensión de los inmuebles, servicios básicos, comunitarios y accesos, entre otros.

IV. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 56774 de fecha 23 de febrero de 2016, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Unión, el día 22 de febrero de 2016, ante los oficios notariales de la Licenciada Lilian Yaneth Meléndez Fuentes, por la señora DENNIA YONARIZ CASTILLO ARGUETA, 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.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 23 de febrero de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ingeniero Juan Antonio Serpas, la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de febrero 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, copias de Decreto Legislativo No. 306, del testimonio de escritura pública de Donación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, calca de inmuebles 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 las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

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

la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 2 lotes agrícolas a favor de la señora: **DENNIA YONARIZ CASTILLO ARGUETA,** y --- menor --- **----------------------;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CHIQUIRÍN,** situada en jurisdicción y departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 58** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | INMUEBLE GENERAL  INMUEBLE GENERAL | ---  --- | ---  --- | 1191.14  1015.85 | 261.02  222.61 | 2283.93  1947.84 |
| 2206.99 | 483.63 | 4231.76 |
| **Área Total: 2206.99**  **Valor Total ($): 483.63**  **Valor Total (¢): 4231.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **2206.99** | **483.63** | **4231.76** |

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

“”””XX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 64, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2971-17, de fecha 23 de octubre de 2017, referente a la **modificación del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2013 de fecha 26 de junio de 2013**, en el que se adjudicó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL REMOLINO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA EL REMOLINO I (POLIGONOS 1, 2 y B),** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021303, SSE 85, entrega 13**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2013 de fecha 26 de junio de 2013, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: Lote ---, Polígono ---, con un área de 44,602.17 Mt.², por un precio de $1,708.96, a favor de los señores Irene Isabel Batres Viuda de Rugamas, Besy Claribel Rugamas Batres, Elmer Wilfredo Rugamas Batres y Elvia Luz Rugamas Batres.

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

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

**b)** Excluir de la adjudicación del inmueble a los señores: Elmer Wilfredo Rugamas Batres y Elvia Luz Rugamas Batres, por la causal de abandono, de acuerdo a solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 19 de septiembre de 2017, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 7 de septiembre de 2017, otorgada ante los Oficios del Notario Alfredo Antonio González, y que ha sido presentada por la señora Irene Isabel Batres Viuda de Rugamas, conocida tributariamente como Irene Isabel Batres de Rugamas, en la que declara ---, causal comprobada con las actas de Abandono de fecha 19 de septiembre de 2017, levantadas por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, en la que se hizo constar que los señores Elmer Wilfredo Rugamas Batres y Elvia Luz Rugamas Batres, han abandonado los inmuebles que les fueron adjudicados, desde hace 3 años, documentos anexos al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de septiembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de septiembre de 2017, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Reporte de Inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Actas de Posesión Material y de Abandono, Solicitudes de Exclusión de beneficiarios, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Constancia de Cancelación de Crédito, Declaración Jurada, copias de recibos de ingreso: Serie F No. 30473, 30475, 33266, y otro, copia de descripción técnica, Calcas del Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2013 de fecha 26 de junio de 2013,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **LOTE ---, POLIGONO ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del LOTE ---, POLÍGONO ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---;** y **b)**Excluir a los señores ELMER WILFREDO RUGAMAS BATRES y ELVIA LUZ RUGAMAS BATRES, por abandono; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL REMOLINO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA EL REMOLINO I (POLIGONOS 1, 2 Y B),** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA EL REMOLINO PORCION DOS | --- | --- | 44602.17 | 1708.96 | 14953.40 |
| 44602.17 | 1708.96 | 14953.40 |
| **Área Total: 44602.17**  **Valor Total ($): 1708.96**  **Valor Total (¢): 14953.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **44602.17** | **1708.96** | **14953.40** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos; **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro de los gastos administrativos; **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma; **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XXI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 65, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0147-18, de fecha 25 de enero de 2018, referente a la **modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97 de fecha 2 de octubre de 1997**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **EL CARMEN**, ubicado en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030302, SSE 204,** **entrega 31**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97 de fecha 2 de octubre de 1997, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar --- Polígono ---**, con un área de 1,550.20 Mt.² y un precio de $177.17; y **Lote ---- Polígono ---,** con un área de 8,849.60 Mt.² y un precio de $791.51, a favor de los señores: Santos González Ramos, Celia Esperanza González, Jaime Eli González Ávalos y Petrona Irma Bonifacio.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario,desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CARMEN,** ubicada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, aprobado en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005 de fecha 14 de septiembre de 2005;se hace necesaria la modificación del punto citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,550.20 Mt.² y un precio de $177.17; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,552.55 Mt.², estableciéndose según valúo de fecha 16 de febrero de 2017 un precio de $177.44; existiendo una diferencia de área de 2.35 Mt.2 adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.27 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 1 de abril de 2016, anexa al expediente respectivo.

**b)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 8,849.60 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 8,791.09 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 58.51 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de abril de 2016, anexa al expediente respectivo.

**c)** Corregir el nombre de los señores: SANTOS GONZÁLEZ RAMOS, CELIA ESPERANZA GONZÁLEZ, siendo lo correcto según documentos únicos de identidad: **SANTOS EMILIANO GONZALEZ, y CELIA ESPERANZA GONZALEZ AVALOS;** así mismo, actualizar el nombre de la señora PETRONA IRMA BONIFACIO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **PETRONA IRMA BONIFACIO DE GONZALEZ** conocida tributariamente como PETRONA IRMA BONIFACIO.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de abril de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de abril de 2016, el beneficiario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y de cédula de identidad personal, certificaciones de partidas de nacimiento y de cédula de identidad personal, Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas antigua y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, actas de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada y de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, por lo que se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97 de fecha 2 de octubre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **SOLAR ---, POLIGONO ---, y LOTE ---, POLIGONO ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,550.20 Mt.², y un precio de $177.17, siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,552.55 Mt.², y un precio de $177.44, según valúo de fecha 16 de febrero de 2017, aceptado por el titular de la adjudicación según Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada de fecha 1 de abril del año 2016, anexa al expediente; **b)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 8,849.60 Mt.²; siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 8,791.09 Mt.², aceptado por el beneficiario según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble de fecha 15 de abril de 2016, anexa al expediente; y **c)** Corregir el nombre de los señores: SANTOS GONZÁLEZ RAMOS y CELIA ESPERANZA GONZÁLEZ, siendo lo correcto según documentos únicos de identidad: **SANTOS EMILIANO GONZALEZ y CELIA ESPERANZA GONZALEZ AVALOS;** así mismo, actualizar el nombre de la señora PETRONA IRMA BONIFACIO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **PETRONA IRMA BONIFACIO DE GONZALEZ,** conocida tributariamente como PETRONA IRMA BONIFACIO**;** inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario,desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN,** ubicada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 31** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION CUATRO | --- | --- | 1552.55 | 177.44 | 1552.60 |
| 1552.55 | 177.44 | 1552.60 |
| Lotes:  --- | PORCION UNO | --- | --- | 8791.09 | 791.51 | 6925.71 |
| 8791.09 | 791.51 | 6925.71 |
| **Área Total: 10343.64**  **Valor Total ($): 968.95**  **Valor Total (¢): 8478.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1552.55** | **177.44** | **1552.60** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **8791.09** | **791.51** | **6925.71** |

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

“”””XXII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 66, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3038-17, de fecha 06 de diciembre de 2017, referente a la **modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 72**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 4,904.25 Mt.², y un precio de $431.57, y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 42,325.71 Mt.², y un precio de $719.79, a favor de los señores: René Vidal Estrada Flores e Irma Muñoz Portillo.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en la Porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3,** ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, aprobado en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014 de fecha 19 de noviembre de 2014;se hace necesaria la modificación del Punto 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 4,904.25 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 4,709.22 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 195.03 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 28 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir nomenclatura, área y prorrateo del precio del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 42,325.71 Mts.², y un precio de $719.79; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio, han variado debido a que se efectuó partición, quedando identificados correctamente los inmuebles como: **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 44,229.87 Mts.², y **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 3,364.75 Mts.², estableciéndose según valúos de fecha 21 de agosto de 2017, los precios de $752.17 y $57.22, respectivamente, existiendo una diferencia en el área total de 5,268.91 Mt.², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $89.60 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada de fecha 27 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo.
5. Actualizar el nombre de la señora IRMA MUÑOZ PORTILLO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **IRMA MUÑOZ DE ESTRADA.**
6. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 27 de septiembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
7. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de septiembre de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, constancias de cancelación de crédito, Informe emitido por la Oficina Regional Occidental, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada y de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: SOLAR ---, POLIGONO --- y LOTE ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 4,904.25 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 4,709.22 Mt.², aceptado por el beneficiario según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble de fecha 28 de septiembre de 2017, anexa al expediente; **b)** Corregir nomenclatura, área y prorrateo del precio del LOTE ---, POLIGONO ---, con un área de 42,325.71 Mts.², y con un precio de $719.79; siendo lo correcto, por haber sido dividido **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 44,229.87 Mts.², y un precio de $752.17 y **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 3,364.75 Mts.², y un precio de $57.22, según valúos de fecha 21 de agosto del año 2017, aceptado por el titular de la adjudicación, según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo; **c)** Actualizar el nombre de la señora IRMA MUÑOZ PORTILLO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **IRMA MUÑOZ DE ESTRADA**; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en la Porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3,** ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 72** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 | --- | --- | 4709.22 | 431.57 | 3776.24 |
| 4709.22 | 431.57 | 3776.24 |
| Lotes:  ---  --- | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3  HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 | ---  --- | ---  --- | 44229.87  3364.75 | 752.17  57.22 | 6581.49  500.68 |
| 47594.62 | 809.39 | 7082.16 |
| **Área Total: 52303.84**  **Valor Total ($): 1240.96**  **Valor Total (¢): 10858.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **4709.22** | **431.57** | **3776.24** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **47594.62** | **809.39** | **7082.16** |

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

“”””XXIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 67, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3369-17, de fecha 11 de diciembre de 2017, referente a la **modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 4-2001 de fecha 25 de enero de 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CAUCA,** ubicada en cantón El Pedregal, jurisdicción de Rosario de La Paz, departamento de La Paz, c**ódigo de proyecto 080215, SSE 1382, entrega 7**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 4-2001 de fecha 25 de enero de 2001, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 593.77 Mt.², y un precio de $97.04, a favor de los señores: María Angelina Guandique de Núñez, Margarito de Jesús Núñez, Maritza Saraí Núñez Guandique, Nehemías Josué Núñez Guandique.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CAUCA, PORCION D,** ubicada en la jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, aprobado en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017 de fecha 23 de marzo de 2017;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:

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

**b)** Corregir el nombre del señor MARGARITO DE JESÚS NÚÑEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARGARITO DE JESÚS NÚÑEZ PÉREZ**.

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

**a)** Un manejo adecuado de los desechos sólidos. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).

**b)** Un manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017 de fecha 23 de marzo de 2017.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 13 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 13 de noviembre de 2017, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas del inmueble, y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, esta Gerencia Legal recomienda a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el punto** **XIX del Acta de Sesión Ordinaria 4-2001 de fecha 25 de enero de 2001,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---;** y **b)** Corregir el nombre del señor MARGARITO DE JESÚS NÚÑEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARGARITO DE JESÚS NÚÑEZ PÉREZ**;inmueble situado dentro del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CAUCA, PORCION D,** ubicada en la jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 07** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION D | --- | --- | 593.77 | 97.04 | 849.10 |
| 593.77 | 97.04 | 849.10 |
| **Área Total: 593.77**  **Valor Total ($): 97.04**  **Valor Total (¢): 849.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **593.77** | **97.04** | **849.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXIV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 68, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3376-17, de fecha 11 de diciembre de 2017, referente a la **modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 71**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 21,608.57 Mt.², y un precio de $321.92, a favor del señor: William Alberto Linares.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 2,** ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, aprobado en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2013 de fecha 29 de agosto de 2013;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 21,608.57 Mt.², y un precio de $321.92, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, quedando identificado correctamente como: **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 31,077.47 Mt.², y un precio de $462.99; según valúo de fecha 12 de septiembre de 2017, existiendo una diferencia de área de 9,468.90 Mt.2, adicionales a los que Junta Directiva aprobó; por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $141.07 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 5 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **LISSETTE JAZMIN LINARES MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor William Alberto Linares, conocido por William Alberto Linares Orellana, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 5 de septiembre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

**c)** Corregir el nombre del señor WILLIAM ALBERTO LINARES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **WILLIAM ALBERTO LINARES,** conocido por WILLIAM ALBERTO LINARES ORELLANA.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 5 de septiembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.

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

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: LOTE ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, con un área de 21,608.57 Mt.², y un precio de $321.92, siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 31,077.47 Mt.², y un precio de $462.99, según valúo de fecha 12 de septiembre de 2017; existiendo una diferencia de área de 9,468.90 Mt.2 adicionales a los que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $141.07, más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 5 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir a la señora **LISSETTE JAZMIN LINARES MENJIVAR,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor William Alberto Linares, conocido por William Alberto Linares Orellana, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 5 de septiembre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; **c)** Corregir el nombre del señor WILLIAM ALBERTO LINARES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **WILLIAM ALBERTO LINARES** conocido por WILLIAM ALBERTO LINARES ORELLANA; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 2,** ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 71** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 2 | --- | --- | 31077.47 | 462.99 | 4051.16 |
| 31077.47 | 462.99 | 4051.16 |
| **Área Total: 31077.47**  **Valor Total ($): 462.99**  **Valor Total (¢): 4051.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **31077.47** | **462.99** | **4051.16** |

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

“”””XXV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 69, atención a solicitud con Ref. MOP-VMOP-DIPIL-C2-251/2017, recibida en este Instituto el día 17 de noviembre de 2017, por parte de la Dirección Implementadora de Proyectos de Infraestructura Logística, del Ministerio de Obras Públicas, suscrita por el Director de la misma, Ingeniero Víctor Manuel Flores, en la que requiere la transferencia de dominio a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**, de un área de **60.92 Mts².**, que forma parte del inmueble denominado como **HDA. NAHUALAPA, LOT. AGR. POL ---, LOTE N° ---,** ubicado en **HACIENDA NAHUALAPA, PORCION 1,** situada en cantón El Pedregal, jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, debido a que se está ejecutando un Estudio de Factibilidad y Diseño Final del Proyecto: “AMPLIACION CARRETERA CA02E, TRAMO: DESVIO LA HERRADURA (KM 47+025) – ZACATECOLUCA (ROTONDA), MUNICIPIOS DE EL ROSARIO Y ZACATECOLUCA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ”, el cual afectará el área solicitada en venta; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA NAHUALAPA**, de la ubicación antes relacionada, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Sociedad Inversiones San José, S.A. de C.V., según Acuerdo contenido en el Punto III-4 del Acta Ordinaria No. 23, de fecha 20 de octubre de 1981, con un área de 467 Hás. 76 As. 16.45 Cás, por un precio de adquisición total de $74,377.14, a razón de $159.00 por hectárea y $0.01 por Mt.²
2. Mediante los Puntos: XVII del Acta de Sesión Ordinaria 8-98 de fecha 26 de febrero de 1998 y XXV del Acta de Sesión Ordinaria 1-2000 de fecha 13 de enero del año 2000, modificados por el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2002 de fecha 29 de agosto de 2002, se aprobaron los Proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollados en el inmueble en mención, con un área total de 455 Hás. 95 As. 32.40 Cás; los aludidos proyectos comprenden, en la **PORCIÓN 1**: **Asentamiento Comunitario No. 1:** --- Solares (Polígonos A, E y F); **Asentamiento Comunitario No. 2:** --- Solares (Polígonos B y D); **Asentamiento Comunitario No. 3:** --- Solares (Polígono C); **Asentamiento Comunitario No. 4, La Manzana:** --- Solares (Polígonos A, B y C); --- lotes (Polígonos del 1 al 13), Casco, Iglesia, Hermita, Laguna, Canchas de fútbol 1 y 2, teca 1, teca 2, bosque 1, zonas verdes (1, 3 y 4), zonas de protección (3 y 4), quebradas y calles; en la **PORCIÓN 2: Asentamiento Comunitario No. 3:** --- Solares (Polígono C), --- lotes (Polígono 4), zonas de protección (1 y 2), zona verde 2 y calles.
3. En la Porción 1 del Proyecto antes relacionado, se encuentra el inmueble identificado como **HDA. NAHUALAPA, LOT. AGR. POL 4, LOTE N° 9,** ubicado en **HACIENDA NAHUALAPA, PORCION 1,** con un área de 30,569.95 Mts²., inscrito a favor de este Instituto, bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
4. Mediante el Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 47-2002 de fecha 5 de diciembre de 2002, se adjudicó el referido lote a favor de los señores: Juan Rivas Lovato y Paz Campos Romero. Sin embargo, el aludido inmueble a la fecha no ha sido transferido a favor de los beneficiarios en mención.
5. El Departamento de Proyectos de Parcelación de este Instituto, mediante informe con referencia SGD-03-0052-18 de fecha 29 de enero de 2018, manifestó que el aludido inmueble posee plano aprobado y se encuentra inscrito a la Matrícula y Registro antes citados, a favor del ISTA; aunado a ello, realizaron inspección de campo con la finalidad de determinar la factibilidad del derecho de vía, y que no exista afectación a terceros. Posteriormente, se procedió a realizar el montaje sobre plano aprobado a fin de constatar el diseño y descripción técnica del área a desmembrar que será de 60.92 Mts.², quedando un resto al Lote N° --- del Polígono ---, de 30,509.03 Mts.², a favor del ISTA; sin embargo, cuando sea retomado el proyecto deberá realizarse un nuevo levantamiento topográfico para establecer la cabida real del mismo.
6. Según informe con referencia SGD-08-1148-17 de fecha 24 de noviembre del 2017, consta que el personal de la Oficina Regional Paracentral de este Instituto, de igual forma llevo a cabo inspección de campo en el inmueble en mención, y comprobó que actualmente se encuentra cultivado con caña de azúcar, sin construcción y arrendada por los hijos de los adjudicatarios, señores José Ramón Rivas Campos y Ana Cecilia Guadalupe Rivas Campos, debido a que los adjudicatarios ya fallecieron, estando pendiente aún el proceso de transferencia.
7. En informe con referencia SGD-02-0031-18 de fecha 8 de enero de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, estableció un precio de $6.30 por Mts.2, equivalente a $4.40 por V2, haciendo un total de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($383.80), el cual no varía significativamente con el realizado por el MOP, que asciende a TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 38/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA $384.38, existiendo una diferencia de precio de $0.58, por lo que será considerado este último como precio del aludido inmueble.
8. Así mismo, de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación de Instituto, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultado para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el área del inmueble objeto del presente punto de acta será destinado para la AMPLIACION CARRETERA CA02E, TRAMO: DESVIO LA HERRADURA (KM 47+025) – ZACATECOLUCA (ROTONDA), MUNICIPIOS DE EL ROSARIO Y ZACATECOLUCA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, por lo quese recomienda procedente que sea excluido del referido proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de COMPRAVENTA, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Solicitud recibida en este Instituto el día 17 de noviembre de 2017, por parte de la Dirección Implementadora de Proyectos de Infraestructura Logística, del Ministerio de Obras Públicas, suscrita por el Director de la misma, Ingeniero Víctor Manuel Flores, en la que requieren autorización de la transferencia de dominio del inmueble en mención; acuerdos de Junta Directiva relacionados; Informes del Departamento de Asignación Individual y Avalúos; Informe del Departamento de Proyectos de Parcelación y de la Oficina Regional Paracentral; Razón y Constancia de Inscripción a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 246 inciso 2° de la Constitución de la República, 1, 6 y 30 de la Ley de Carreteras y Caminos Vecinales, 1,527 y siguientes del Código Civil, 18 letras g), h), k) y p), 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 29 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el área de 60.92 Mts.²**,** que forman parte del inmueble denominado como **HDA. NAHUALAPA, LOT. AGR. POL ---, LOTE N° ---,** ubicado en **HACIENDA NAHUALAPA, PORCION 1,** situada en cantón El Pedregal, jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que será utilizado para la AMPLIACION CARRETERA CA02E, TRAMO: DESVIO LA HERRADURA (KM 47+025) – ZACATECOLUCA (ROTONDA), MUNICIPIOS DE EL ROSARIO Y ZACATECOLUCA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ; **SEGUNDO:** Aprobar la venta a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO,** de un área de 60.92 Mts.², que será segregado del inmuebleidentificado como **HDA. NAHUALAPA, LOT. AGR. POL ---, LOTE N° ---,** ubicado en la **HACIENDA NAHUALAPA, PORCION 1**, situada en cantón El Pedregal, jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, inscrito a favor del ISTA, bajo la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz; **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble solicitado en venta es de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 38/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($384.38)**; cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, así como proporcionar el número de cuenta bancaria donde se realizará el depósito correspondiente; **CUARTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de compraventa y verifique el trámite de inscripción pertinente; **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva, así como la autorización del permiso de construcción, y cualquier otro documento que sea necesario suscribir para la transferencia del mismo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXVI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 70, en atención al escrito recibido en este Instituto, con fecha 16 de agosto de 2017, bajo la referencia RDC-00-07070-17, firmado por el Ingeniero Carlos Mauricio Canjura Linares, Ministro de Educación, mediante el cual solicita la DONACIÓN de un inmueble rústico, en el que ha sido edificado y se encuentra funcionando el **Centro Escolar “Cantón Plan de Amayo”,** ubicado en el inmueble denominado **HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCION C-2,** situado en jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. La **HACIENDA PLAN DE AMAYO** de la citada ubicación,con un área de 579 Hás. 00 As. 11.10 Cás., fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación por Ministerio de Ley, de conformidad con la Ley Básica de la Reforma Agraria, a los señores Ricardo Antonio Barrientos, Marta Refugio Salguero de Barrientos, Ricardo Antonio Barrientos (hijo), Martha Elena Barrientos de García y Carlos Alberto Barrientos, por un precio de $72,697.14, según consta en el Punto II del Acta Ordinaria 35-84 de fecha 26 de octubre de 1984.

II. Posteriormente, según el Punto V-3 del Acta de Sesión Ordinaria 37-85 de fecha 18 de octubre de 1985, se asignó en venta el referido inmueble a favor de la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Plan de Amayo de Responsabilidad Limitada; sin embargo, a solicitud de la aludida Cooperativa, mediante el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2004 de fecha 11 de marzo de 2004, se aprobó la resciliación de la escritura de compraventa del inmueble Hacienda Plan de Amayo, otorgada a favor de la referida Asociación Cooperativa.

III. Que durante ese período, previo a que se aprobara la resciliación de la aludida Compraventa, la Junta Directiva de este Instituto en el Punto VII-1 del Acta de Sesión Ordinaria 9-93 de fecha 04 de marzo de 1993, autorizó a la precitada Asociación Cooperativa para que pudiera donar a favor del Ministerio de Educación, una porción de terreno de 0 Hás. 22 Ás. 28.40 Cás., equivalentes a 2,228.40 Mts²., de la Hacienda Plan de Amayo, para la construcción de una escuela, y se autorizó también la desgravación parcial de la aludida porción. Habiéndose verificado el antecedente registral de la Hacienda Plan de Amayo, sin constar escritura presentada, mucho menos inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en ese sentido y debido a que esa porción quedó en propiedad del ISTA, es necesario dejar sin efecto el precitado Acuerdo, y a su vez, otorgar la donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.

IV. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria02-2006de fecha 18 de enero de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado HACIENDA PLAN DE AMAYO (PORCION C-2) de la ubicación antes relacionada, en una extensión superficial de 70 Hás. 94 Ás. 37.14 Cás., que comprende --- lotes agrícolas (polígono 4), calles, Bosques 1,2,3,4 y 5, Escuela, Iglesia, Cancha, el cual fue modificado en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 32-2013, de fecha 19 de septiembre de 2013, por haberse aprobado nuevos planos de la referida porción, con un área de 70 Hás. 94 Ás. 37.14 Cás., que comprende --- lotes agrícolas (Polígono 4), Áreas Complementarias (10), Quebradas (8), calles. Dentro de ese proyecto se encuentra el inmueble solicitado, identificado como ESCUELA, DEL PROYECTO HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCION C-DOS, de una extensión superficial de 2,201.78 Mts²., inscrito a favor de este Instituto bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.

V. Conforme a la precitada solicitud, y aunado a ello, la Prórroga de la Carta de Entendimiento, suscrita entre el Ministerio de Educación y este Instituto, en fecha 06 de mayo de 2017, se continuó con el trámite de donación del inmueble en mención, a favor del **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación**, cuya finalidad por parte del mismo, es desarrollar a corto plazo un proyecto de infraestructura con financiamiento internacional, y adicionalmente contemplar mejoras que coadyuven en alcanzar las metas del Gobierno de la República de El Salvador, en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña, propiciando que los mismos tengan mejores ambientes escolares y condiciones más apropiadas para el proceso de enseñanza y aprendizaje.

VI. De acuerdo al informe de fecha 19 de septiembre de 2017, emitido bajo la Ref. SGD-06-1501-17, suscrito por personal de la Oficina Regional Occidental, consta que mediante inspección de campo realizada en el aludido inmueble, se comprobó que es factible la donación debido a que en el mismo se encuentra funcionando el Centro Escolar **“Caserío Cantón Plan de Amayo”**; verificándose además, que la posesión material la ejerce

el Ministerio de Educación, desde hace 22 años, cuya infraestructura consta de cuatro módulos con paredes de Block y techo de duralita, y una cancha de fútbol, que forma parte del citado inmueble, cuenta además con el servicio de energía eléctrica y agua potable; donde funcionan los niveles educativos desde parvularia a Bachillerato General, impartidos a 126 niñas y 117 niños, brindando un gran beneficio a la población estudiantil de la Zona.

VII. Según informe de Avalúo del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con referencia SGD-02-2674-17, de fecha 18 de septiembre de 2017, el referido inmueble está valuado en $8,256.68

VIII. El Departamento de Proyectos de Parcelación, conforme a la nota referencia SGD-03-1036-17, de fecha 14 de septiembre de 2017, remite informe sobre el estado técnico del inmueble, con la correspondiente descripción técnica y calca de ubicación, ya que cuenta con Plano aprobado por el Centro Nacional de Registros.

IX. En razón a la habilitación del Art. 1350 del Código Civil, se establecerá en el instrumento público de Donación una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble mencionado no se destine para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.

X. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, este Instituto a través de su Junta Directiva está facultado para determinar los inmuebles que no estarán destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble objeto del presente punto de acta es utilizado como centro educativo, es procedente que éste sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, conforme al artículo 48 inciso 2º de la Ley en mención, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos: Solicitud suscrita por el Ministro de Educación, Acuerdos de Junta de Directiva de adquisición y aprobación de proyecto de la Hacienda Plan de Amayo, Escritura y Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Informe de inspección de campo, el respectivo valúo, calca y descripción técnica del referido inmueble, y demás documentación anexa; se estima procedente resolver favorablemente lo solicitado por el Ministerio de Educación.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g”, “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1350 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto el Acuerdo contenido en el Punto VII-1 del Acta de Sesión Ordinaria 9-93 de fecha 04 de marzo de 1993, mediante el cual se autorizó a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Plan de Amayo de Responsabilidad Limitada, para que pudiera donar a favor del Ministerio de Educación, una porción de terreno de 0 Hás. 22 Ás. 28.40 Cás., equivalentes a 2,228.40 Mts²., de la Hacienda Plan de Amayo, para la construcción de una escuela, y que también se autorizó la desgravación parcial de esa porción, para que fuera transferida; en vista que ese inmueble es propiedad del ISTA. **SEGUNDO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble rústico identificado como **ESCUELA, DEL PROYECTO HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCION C-DOS,** situada en jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 2,201.78 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, por no estar destinado a los fines mismos del referido Proceso, sino que es utilizado para el funcionamiento del **Centro Escolar “Cantón Plan de Amayo”,** en el cual el Ministerio de Educación desarrollará un proyecto de infraestructura con financiamiento internacional en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña; **TERCERO:** Aprobar la transferencia del precitado inmueble mediante Donación, a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION**; **CUARTO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el inmueble en mención está valuado en: **$8,256.68**, cuya cantidad tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **QUINTO:** Prevenir al Ministerio de Educación que el citado inmueble no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente; **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEPTIMO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXVII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 71, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0100-18, de fecha 06 de febrero de 2018, referente a **AUTORIZAR** a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FERNANDO”, DE R.L.,** para que transfiera en propiedad a título de venta, lotes Agrícolas a favor de --- asociados y -- ex asociados y sus grupos familiares, resultantes del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, en 4 inmuebles de su propiedad denominados registralmente como **HACIENDA SAN FERNANDO INM. 2 (I.G.), HACIENDA SAN FERNANDO INM. 3 (I.G.) Y LOS DOS ULTIMOS SIN DENOMINACIÓN,** pero identificados según planos como: **---,** ubicados en el cantón Ateos, jurisdicción de Sacacoyo, departamento de La Libertad.Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, se hacen las siguientesconsideraciones:

1. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FERNANDO”, DE R.L.,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica el día 30 de mayo de 1980, bajo la codificación: ---\_\_-\_\_-\_\_-\_\_-\_\_, encontrándose vigente los cuerpos directivos y la Junta de Vigilancia .
2. La Asociación Cooperativa en comento, el día 14 de diciembre de 2017, celebró Asamblea General Extraordinaria de Asociados, acordando como Punto Cuarto: autorizar al Instituto Salvadoreño de Trasformación Agraria (ISTA), para que ejecute el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola a favor de Asociados y Colonos junto a su grupo familiar desde la fase técnica hasta la elaboración de las escrituras individuales, asentando tal circunstancia en el Acta número CUARENTA Y CINCO, del Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que lleva dicha Asociación Cooperativa, haciendo uso de la facultad otorgada a este Instituto, según lo prescribe el artículo 8-C de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
3. En el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, esta Junta Directiva acordó aprobar el monto de los aranceles para los trámites técnicos y/o jurídicos por los servicios prestados por este Instituto, en los que deberán incurrir las Asociaciones Cooperativas, para el desarrollo y ejecución de los proyectos implementados en los inmuebles de su propiedad.
4. El Proyecto de Lotificación Agrícola, será ejecutado en 4 inmuebles propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN FERNANDO”, de Responsabilidad Limitada, denominados registralmente como **---,** ubicados en el cantón Ateos, jurisdicción de Sacacoyo, departamento de La Libertad, inscritos bajo las matrículas --- -00000, --- -00000, --- -00000 y --- -00000, con áreas de ----- Mts.2, --- Mts.2, --- Mts.2 y ---- Mts.2, respectivamente, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, quedando de la siguiente manera:

**CUADRO RESUMEN DE “---”**

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

**CUADRO RESUMEN DE “---”**

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

**CUADRO RESUMEN DE “---”**

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

**CUADRO RESUMEN DE “---”**

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

**RESUMEN DE PROYECTO**

* ---

Es importante aclarar, que tal como se detalla en este último considerando, la relacionada Asociación Cooperativa está desarrollando un proyecto que comprende ---- inmuebles a transferir, distribuidos en las cuatro porciones antes descritas; sin embargo, dicha transferencia de dominio se realizará en dos etapas: a) La primera de Lotes Agrícolas a favor de **---- asociados y cuatro ex asociados** y sus grupos familiares; y b) La segunda, que se ejecutará posteriormente comprendiendo solares para vivienda a favor de asociados y colonos de la citada Asociación Cooperativa.

1. Que referente a la transferencia a favor de los ---- ex asociados y sus respectivos grupos familiares, éstos en cumplimiento al Artículo 18 del Reglamento Regulador de los Estatutos de las Asociaciones Agropecuarias están habilitados para adquirir los inmuebles que la Asociación Cooperativa acordó repartirles con antelación, por lo que se les hará la transferencia de dominio sin restricción alguna en los términos y condiciones que se les hace a los asociados legalmente inscritos.
2. A efecto que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Fernando”, de R.L., acuerde la transferencia de Lotes Agrícolas a favor de los --- asociados y --- ex asociados y sus grupos familiares, en cumplimiento al artículo 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente asociativo que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a saber:
3. Dictamen Técnico emitido por ese Departamento, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el artículo 25 del mismo cuerpo legal.
4. Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra, en el que se establece que con la transferencia de lotes agrícolas no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.
5. Dictamen técnico emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de cuyo contenido se evidencia que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables.

Según dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 2 de octubre de 2015, no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Lotificación Agrícola en los inmuebles en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones:

* Mantener el cultivo de café de preferencia incrementarlo para que sea una fuente de mejores ingresos económicos, para cada asociado.
* Se recomienda que cada asociado mantenga la parcela que le sea asignada, y que reforesten los linderos y a la vez no subparcelar lo que se les otorgue.
* Minimizar el uso de productos químicos que sean muy contaminantes, con el fin de no dañar los mantos acuíferos de la zona.

1. Habiéndose realizado los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria el día 30 de noviembre de 2015, en presencia de los delegados del citado Departamento y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Transferir Lotes Agrícolas a título de venta a favor **---- asociados y ----ex asociados** y sus grupos familiares,tal como consta en el Acta número **CUARENTA Y UNO**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efecto lleva la misma Cooperativa.
2. Que mediante informe con referencia SD-03-058-14, de fecha 28 de abril de 2014, actualizado por el informe UAM-00-394-17, de fecha 19 de octubre de 2017, el primero proveniente del Departamento Ambiental de la Sub Gerencia de Desarrollo Rural y el segundo proveniente de la Unidad Ambiental Institucional, se determinó que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto de lotificación agrícola en el referido inmueble, dado que con el desarrollo del mismo no existe afectación de los recursos naturales, de acuerdo a verificación realizada en campo y a nivel de planos.
3. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 07 de febrero de 2018, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, cartera ISTA- BFA y FFRAP, **al haber cancelado en su totalidad el día 31 de julio de 1998.**
4. Se aclara que Según Certificación extendida el día 10 de octubre de 2017, por la Jefa de la Sección Jurídica del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, de conformidad a la Ley General de Asociaciones Cooperativas y al Reglamento Regulador de Estatutos de las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias, la mencionada Asociación aprobó el día 9 de marzo de 1983 sus primeros estatutos, en la cual se modificó la denominación tomando la de COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA “SAN FERNANDO”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, que se abrevia **“CRASF” DE R.L**. Y en Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 20 de noviembre de 1996, reformaron sus estatutos, en la cual modificó la denominación tomando la de **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FERNANDO”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** que se abrevia **“COPASF” DE R.L..**

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 con fundamento en los artículos 8, 8-A, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, artículos 27 y 29 de su Reglamento, y artículo 18 del Reglamento Regulador de Estatutos de las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de lotes Agrícolas, del Proyecto que desarrolla la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FERNANDO”, DE R.L.**, en 4 inmuebles de su propiedad denominados registralmente como **---,** situados en el cantón Ateos, jurisdicción de Sacacoyo, departamento de La Libertad, a favor de ---- asociados y ----- ex asociados y sus grupos familiares, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FERNANDO”, DE R.L**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 2 de octubre de 2015. **TERCERO**: Facultar a la Gerencia Legal, para que elabore los instrumentos jurídicos necesarios, con el fin de materializar la transferencia de inmuebles a favor de los ------ asociados y ----- ex asociados y sus grupos familiares. **CUARTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que realice los cobros correspondientes de los actos técnicos y jurídicos elaborados por el ISTA, según los aranceles aprobados por esta Junta Directiva, en el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””Varios 1) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las once horas del día dos de febrero del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió escrito con referencia RDC-00-1949-15, de fecha 31 de enero del año que transcurre, mediante el cual el abogado Oscar Mauricio Carranza, manifiesta ser cesionario del ochenta por ciento del crédito que el curador de la herencia yacente del señor LUIS CARLOS PAULINO SELVA ROA, tiene contra esta Institución, consistente en la indemnización que se le debe pagar al curador por la expropiación de la HACIENDA EL PORTILLO, ubicada en el departamento de La Unión, en dicho oficio solicita se determine la cantidad a pagar como indemnización por la expropiación de la referida propiedad, manifestando además que se deben tomar en cuenta los parámetros de justicia, integridad, actualidad y considerando la depreciación monetaria, tal como lo ha ordenado la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia. La Junta Directiva, después de analizar el contenido de la solicitud, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a la Gerencia Legal para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””Varios 2) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las once horas del día dos de febrero del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito con referencia RDC-00-962-18, de fecha 25 de enero de 2018, en el cual la señora FELICIA CRUZ, solicita se le autorice y otorgue la Cancelación de Bien de Familia, que recae sobre el solar --- Polígono ---del Asentamiento Comunitario de la HACIENDA SAN JOSÉ DE LUNA (RESERVA ISTA DIEZ), ubicada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, petición que hace en virtud que en el grupo familiar y en el inmueble no existen menores de edad. Señalando para recibir notificaciones los números telefónicos siguientes: ----- y -----; Manifestando además que comisiona a la señora ----------, para que en su nombre pueda recibir cualquier notificación así como la autorización que solicita. Luego de analizar la solicitud de la señora Felicia Cruz, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a la Gerencia Legal, para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número tres dos mil dieciocho, de fecha ocho de febrero de dos mil dieciocho, a las once horas con cuarenta minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. ERNESTO ANTONIO URRUTIA GUZMÁN

LCDA. VIOLETA EUGENIA HERRERA DE DIAZ