INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 04 – 2018 FECHA: 23 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 veintitrés 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; Señor Carlos Rivera c/p Carlos Rodríguez Rivera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, Licenciado José Ángel Villeda Castillo, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**PRESIDENCIA**

1. Nota GDSI/12/2018, de fecha 22 de enero de 2018, suscrita por el Director General de Desarrollo Social Integral, del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la que invita a la señora Presidente a formar parte de la Delegación Oficial de País que participará en el 62° período de Sesiones de la Comisión de la Condición Jurídica y Social de la Mujer, a celebrarse en la Sede de Las Naciones Unidas, N.Y. del 12 al 23 de marzo de 2018.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 72, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. CEIBA DOBLADA, departamento de Usulután. ENTREGA 72.
2. Dictamen jurídico 73, 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 65.
3. Dictamen jurídico 74, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda,** en HDA. CARA SUCIA (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 213.
4. Dictamen jurídico 75, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 49.
5. Dictamen jurídico 76, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas,** en HDA. COLIMITA (PSR), departamento de Cuscatlán. ENTREGA 44.
6. Dictamen jurídico 77, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. LA LABOR EL SALITRE PORCIÓN 6, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 08.
7. Dictamen jurídico 78, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 45.
8. Dictamen jurídico 79, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 2-94, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ ANCHICO PORCIÓN 3, departamento de San Miguel. ENTREGA 04.
9. Dictamen jurídico 80, referente a la modificación del punto XXXVIII del acta de Sesión Ordinaria 32-2003, por corrección de área y nombre de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. CEIBA DOBLADA, departamento de Usulután. ENTREGA 70.
10. Dictamen jurídico 81, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. COLIMITA, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 46.
11. Dictamen jurídico 82, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA ESMERALDA, PORCIÓN “C”, LA ESMERALDA, departamento de La Libertad. ENTREGA 86.
12. Dictamen jurídico 83, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, POLÍGONO 4 LOTE 4, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 14.
13. Dictamen jurídico 84, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL MARQUEZADO PORCIÓN CASCO, departamento de San Vicente. ENTREGA 43.
14. Dictamen jurídico 85, referente a la modificación del Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 32-2000, por corrección de nomenclatura, área y exclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ ANCHICO PORCIÓN 3, departamento de San Miguel. ENTREGA 07.
15. Dictamen jurídico 86, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 20-2013, por exclusión e inclusión de beneficiaria, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. CHILANGUERA I, PORCIÓN 2, 3, 4 y 5, departamento de San Miguel. ENTREGA 28.
16. Dictamen jurídico 87, referente a la modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2010, por corrección de nomenclatura y nombre, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA CABAÑA (PORCIÓN LA CABAÑA Y PORCIÓN METAYATE), departamento de San Salvador. ENTREGA 42.
17. Dictamen jurídico 88, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, referente **a dejar sin efecto la adjudicación** del lote --- polígono ---, por renuncia, ubicado en la HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
18. Dictamen jurídico 89, referente a la donación de un inmueble a favor del Ministerio de Educación, identificado como “Centro Escolar Caserío Agua Caliente cantón El Jute”, ubicado en la HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana.
19. Dictamen jurídico 90, referente a la donación de un inmueble a favor del Ministerio de Educación, identificado como “Centro Escolar Caserío El Pedregal Cantón Chamoco”, ubicado en la HDA. LAS QUESERAS O LAS VEGAS, departamento de San Vicente.
20. Dictamen jurídico 91, referente a la donación de un inmueble a favor de la Alcaldía de San Pedro Masahuat, identificado como Cancha de Futbol, ubicado en HDA. SANTA TERESA INDIGENAS DE LA PAZ, departamento de La Paz.
21. Dictamen jurídico 92, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, por corrección de nomenclatura, área e inclusión de beneficiaria, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LAS QUESERAS O LAS VEGAS, departamento de San Vicente. ENTREGA 35.
22. Dictamen jurídico 93, referente a la adjudicación en venta de **08 solares para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 01.

**VARIOS:** Escrito con referencia RDC-00-1118-18, de fecha 24 de enero de 2018, mediante el cual la Dra. Elvia Violeta Menjívar Escalante, Ministra de Salud, solicita la donación de la parcela 77, situada en caserío y cantón San Isidro, calle Principal, municipio de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad; donde funciona la Unidad Comunitaria de Salud Familiar (UCSF) de San Isidro Lempa, dicha Secretaría de Estado, pretende intervenir con obras menores en la infraestructura del referido Centro de Salud.

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

“”””III) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, la invitación de fecha 22 de enero del año que transcurre, suscrita por el Director General de Desarrollo Social Integral del Ministerio de Relaciones Exteriores, señor Jorge Alberto Jiménez, mediante la cual invita a la señora Presidenta de este Instituto, Licenciada Carla Mabel Alvanés Amaya, para que participe en el **62° período de Sesiones de la Comisión de la Condición Jurídica y Social de la Mujer,** que se celebrará en la Sede de las Naciones Unidas N.Y., del día 12 al 23 de marzo de 2018.

Siendo el caso, que el período de Sesiones de la Comisión de la Condición Jurídica y Social, tendrá como tema prioritario los **“Desafíos y oportunidades para lograr la igualdad de género y el empoderamiento de las mujeres y niñas rurales”**, razón por la cual, esa Dirección ha considerado importante la participación de la titular de este Instituto, debido a los avances mostrados en la Institución a su cargo. Manifestando además, que la Sesión está dividida en dos partes, la primera semana corresponde a los diálogos de alto nivel, período para el cual recomienda la intervención de la señora Presidenta.

En tal sentido, la Junta Directiva, considerando la importancia de la participación de la señora Presidenta en el aludido evento y atendiendo la precitada invitación, de conformidad a lo establecido en el artículo 105 de las Disposiciones Generales del Presupuesto, en relación con los artículos 14 y 15 del Reglamento General de Viáticos, contenido en el Decreto Ejecutivo No. 53 de fecha 5 de junio de 1996, publicado en el Diario Oficial No. 112, tomo 331 del día 18 del mismo mes y año, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la invitación de fecha 22 de enero del año que transcurre, suscrita por el Director General de Desarrollo Social Integral del Ministerio de Relaciones Exteriores, señor Jorge Alberto Jiménez, mediante la cual invita a la señora Presidenta de este Instituto, Licenciada **CARLA MABEL ALVANÉS AMAYA**, para que asista al **62° período de Sesiones de la Comisión de la Condición Jurídica y Social de la Mujer,** que se celebrará en la Sede de las Naciones Unidas N.Y., del día 12 al 23 de marzo de 2018, siendo su participación únicamente del día 11 al 17. **SEGUNDO:** Autorizar a la señora Presidenta para que realice las acciones pertinentes a fin de gestionar los recursos económicos para sufragar los gastos en que pudiera incurrir al asistir al precitado evento, tomando en cuenta lo establecido en las Políticas de Ahorro y Austeridad; asimismo, se le concede el respectivo permiso con goce de sueldo, comprendidos dentro del período del 11 al 17 de marzo del presente año. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””IV) A solicitud de la señora: **REYNA BERONICA CAMPOS GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JULISSA ABIGAIL LOPEZ CAMPOS,** 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 72, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, desarrollado en el inmuebleidentificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** situada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110839, manta 362, entrega 72**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Ceiba Doblada, fue adquirida por Expropiación, conforme el Punto II-1.A del Acta Ordinaria 14-86 de fecha 15 de abril de 1986, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 2-97 de fecha 16 de enero de 1997, en el sentido que el área intervenida quedó reducida a 573 Hás. 28 As. 89.13 Cás., por un precio de adquisición de $181,375.446, a razón de $316.377 por hectárea y de $0.0316377 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta Ordinaria 30-90 de fecha 13 de septiembre de 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, denominado CEIBA DOBLADA, en un área de 380 Hás. 39 As. 27.36 Cás., distribuida así: Lotificación Agrícola:---- lotes, calles y Área de Canal; Asentamiento Comunitario: --- solares, Área de calles, Área para Zona Comunal, Área de Cancha de Fútbol y Área de Canal, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 4-2014 de fecha 30 de enero de 2014, en el cual se aprobaron nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por lo que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 209 Hás. 59 As. 69.70 Cás., el cual incluye --- solares para vivienda (Polígonos A al M), --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 10), 1 escuela, área de reserva, zonas de protección (1 al 4), canales de drenaje (1 y 2) y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 14 de noviembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta de $5.1700000 por metro cuadrado, para el solar de vivienda, requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, por lo que dicho Departamento ha sugerido el precio relacionado. Es de mencionar que los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 28 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla R., la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de noviembre de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Copia de la Membresía de Asociados de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Perú de R. L; 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: **REYNA BERONICA CAMPOS GARCIA,** y --- **JULISSA ABIGAIL LOPEZ CAMPOS;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, desarrollado en el inmuebleidentificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** situada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA CEIBA DOBLADA | --- | --- | 488.38 | 2524.92 | 22093.05 |
| 488.38 | 2524.92 | 22093.05 |
| **Área Total: 488.38**  **Valor Total ($): 2524.92**  **Valor Total (¢): 22093.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **488.38** | **2524.92** | **22093.05** |
| **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.””””

“”””V) A solicitud del señor: **EDUARDO BARRIENTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GABRIELA MARIA HERNANDEZ 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 73, 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**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 65**, 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 del año 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 SIRyC --- -00000, se debieron crear dos Matrículas (una para cada porción), lo anterior motivó a realizar el estudio registral en fecha 14 de agosto del año 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando estas inscritas de forma separada de la siguiente manera:

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**, ubicada 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 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 $7.6300 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 19 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.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3929-17 de fecha 22 de diciembre de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3428-17 emitido el día 19 de diciembre de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 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 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: **EDUARDO BARRIENTOS,** y --- **GABRIELA MARIA HERNANDEZ ALFARO;** de las 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: 65** |

**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.””””

““””VI) A solicitud de los señores: **1) BLANCA SONIA VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DIMAS ATILIO MENDOZA GUDIEL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) CAROLINA DEL CARMEN AYALA AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JOSE LUIS GUARDADO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**; y **3) ELY DAVID REYES CANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **ANA MAGDALENA MENJIVAR DE REYES,** 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 74, relacionado con la adjudicación en venta de 3 solares para vivienda, ubicados 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 213,** 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., 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 encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según valúos de fechas 15 y 18 de enero de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.178000 para los solares de vivienda, requeridos por los solicitantes, calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. El informe con referencia SGD-02-0071-18 de fecha 17 de enero año 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 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-02-0062-18 de fecha 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 fecha 04 de enero de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas 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 los señores: **1) BLANCA SONIA VELASQUEZ,** y --- **DIMAS ATILIO MENDOZA GUDIEL**; **2) CAROLINA DEL CARMEN AYALA AMAYA,** --- **JOSE LUIS GUARDADO HERNANDEZ,** y --- menor --- **---**; y **3) ELY DAVID REYES CANO,** --- **ANA MAGDALENA MENJIVAR DE REYES,** y --- menor --- **---;** de las generales antes expresadas, ubicados 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 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: 213** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 209.99 | 1087.33 | 9514.14 |
| 209.99 | 1087.33 | 9514.14 |
| **Área Total: 209.99**  **Valor Total ($): 1087.33**  **Valor Total (¢): 9514.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.01 | 1087.43 | 9515.01 |
| 210.01 | 1087.43 | 9515.01 |
| **Área Total: 210.01**  **Valor Total ($): 1087.43**  **Valor Total (¢): 9515.01** | | | | | | |

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

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

“”””VII) A solicitud de la señora: **JESSICA MERARI ROMERO VIUDA DE ACEITUNO,** 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 75, 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 49**, 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 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 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 de Acta XV de Sesión Ordinaria 10-2000 de fecha 9 de marzo del año 2000, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás., a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

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

1. En el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás. 99Ás. 76.46 Cás.**, inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el cual comprende: --- Solares: Polígonos B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ y AK; --- Lote Agrícola: Polígono 7; Zonas de Protección: 1 al 10; Zonas Verdes: 1 al 7; Área de Reserva: 1; Canal: 1; Escuela: 1; Quebradas: 1 y 2; y calles. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta de $6.43, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir 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:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales);
4. Evitar las quemas de los desechos sólidos; y
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

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

1. Según valúo de fecha 2 de febrero 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.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 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.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 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, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, 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: **JESSICA MERARI ROMERO VIUDA DE ACEITUNO,** y --- menor --- **---,** 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: 49** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 334.20 | 2148.91 | 18802.96 |
| 334.20 | 2148.91 | 18802.96 |
| **Área Total: 334.20**  **Valor Total ($): 2148.91**  **Valor Total (¢): 18802.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **334.20** | **2148.91** | **18802.96** |
| **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.””””

““””VIII) A solicitud de los señores: **1) DANIEL ELISEO SANCHEZ MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANDRA CLARIBEL HERNANDEZ ZELAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) TOMAS FRANCISCO GIRON VALLE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REINA VICTORIA RECINOS DE GIRÓN,** 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 76, relacionado con la adjudicación en venta de 2 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; **código de proyecto 071512, SSE 437, entrega 44**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. 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.

II. 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 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 14-2015, de fecha 15 de abril de 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 V y IV es, 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.

III. Según valúos de fechas 13 de octubre de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.

IV. 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 uso, por lo que administrativamente serán identificados como lotes.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3427-17 de fecha 22 de diciembre de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los 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-02-3426-17, emitido el día 19 de diciembre de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

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

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, propuesta de adjudicación de inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, 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) DANIEL ELISEO SANCHEZ MENJIVAR,** y --- **SANDRA CLARIBEL HERNANDEZ ZELAYA**; y **2) TOMAS FRANCISCO GIRON VALLE,** y --- **REINA VICTORIA RECINOS DE GIRÓN;** de generales antes expresadas, 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: 44** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | 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 | --- | --- | 2697.22 | 1144.23 | 10012.01 |
| 2697.22 | 1144.23 | 10012.01 |
| **Área Total: 2697.22**  **Valor Total ($): 1144.23**  **Valor Total (¢): 10012.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **4447.22** | **1789.79** | **15660.66** |

**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.””””

““””IX) A solicitud de la señora: **BEATRIZ OTILIA BARAHONA AMAYA,** 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 77, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR,** denominado el proyecto como: **HACIENDA LA LABOR EL SALITRE PORCION 6,** situada en cantón San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**; código de proyecto 010142, SSE 1190, entrega 08**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L., conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, con un área de adquisición de 598 Hás. 49 Ás. 03.55 Cás., por la cantidad de $1,619,637.15; que por haber variado el área de adquisición, éste fue modificado por el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, con un área de 719 Hás. 75 As. 21.66 Cás, por un precio de adquisición de $1,619,637.15, a razón de $2,250.27 por hectárea y de $0.225027 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2012 de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobaron los proyectos de Asentamientos Comunitarios desarrollados en el inmueble en mención, identificados como: **HACIENDA LA LABOR EL SALITRE PORCION 1**, con un área de 01 Hás. 25 Ás. 22.75 Cás., que comprende --- solares para vivienda, todos del Polígono “A” y Calles; **HACIENDA LA LABOR EL SALITRE PORCION 5,** con un área de 00 Hás. 78 Ás. 65.57 Cás., que comprende --- solares para vivienda, todos del Polígono “D”; **HACIENDA LA LABOR EL SALITRE PORCION 6,** con un área de 00 Hás. 67 Ás. 71.98 Cás., que comprende --- solares para vivienda, todos del Polígono “E”; **HACIENDA LA LABOR EL SALITRE PORCION 7,** con un área de 00 Hás. 51 Ás. 22.54 Cás., que comprende --- solares para vivienda, todos del Polígono “F” y Escuela; **HACIENDA LA LABOR EL SALITRE POCION 10,** con un área de 00 Hás. 70 Ás. 26.44 Cás., que comprende --- solares para vivienda, todos del Polígono “J”; **HACIENDA LA LABOR EL SALITRE PORCION 12,** con un área de 00 Hás. 21 Ás. 57.44 Cás., que comprende --- solares para vivienda, todos del Polígono “K”; y **HACIENDA LA LABOR EL SALITRE PORCION 17,** con un área de 00 Hás. 49 Ás. 08.83 Cás., que comprende --- solares para vivienda, todos del Polígono “P”. Dentro del proyecto identificado como **HACIENDA LA LABOR EL SALITRE PORCION 6**, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según Valúo de fecha 18 de diciembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.365669 para el solar de vivienda requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural. Se aclara que los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.

IV. 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.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 1 de diciembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor José Fidel Castro Romero, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 1 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Carencia de Bienes y Certificación de Partida de Nacimiento; 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: **BEATRIZ OTILIA BARAHONA AMAYA,** y --- menor --- **---;** de las generales antes expresadas, ubicado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como: **HACIENDA LA LABOR EL SALITRE PORCION 6,** situada en cantón San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | EL SALITRE PORCION 6 | --- | --- | 4715.61 | 1724.35 | 15088.06 |
| 4715.61 | 1724.35 | 15088.06 |
| **Área Total: 4715.61**  **Valor Total ($): 1724.35**  **Valor Total (¢): 15088.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **4715.61** | **1724.35** | **15088.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) A solicitud de la señora: **ROXANA GUADALUPE ESCOBAR 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 78, 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,** ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 45**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

En el inmueble de **304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás.,** identificado como **TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3** de la referida Hacienda San Arturo,se realizaron varias segregaciones, quedando un resto registral de 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. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal, y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose los Valores Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta por metro cuadrado de $6.23, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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.

**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 N° 35-2016 de fecha 10 de noviembre del año 2016.

V. Según Valúo de fecha 01 de diciembre de 2016, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

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 a los inmuebles a adjudicarse.

VII. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3339-17 de fecha 06 de diciembre de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3338-17 emitido el día 06 de diciembre de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

1. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de noviembre de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas 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: **ROXANA GUADALUPE ESCOBAR LOBOS,** y --- menor --- **---;** de las generales antes expresadas, ubicado en 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,** 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: 45** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 774.03 | 4822.21 | 42194.34 |
| 774.03 | 4822.21 | 42194.34 |
| **Área Total: 774.03**  **Valor Total ($): 4822.21**  **Valor Total (¢): 42194.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **774.03** | **4822.21** | **42194.34** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las 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.””””

“””””XI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 79, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3377-17, de fecha 11 de diciembre de 2017, referente a la **modificación del Punto VIII del Acta Ordinaria 2-94 de fecha 13 de enero de 1994**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN ANTONIO ANCHICO,** ubicada en cantón Anchico, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121770, SSE 1380, entrega 4**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto VIII del Acta Ordinaria 2-94 de fecha 13 de enero de 1994, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,364.36 Mt.², y un precio de $164.83, a favor del señor Nicolás García Zelaya.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en el inmueble identificado registralmente como **PROYECTO DE PARCELACION** y denominado según plano como **HACIENDA SAN JOSE ANCHICO PORCION 3,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, aprobado en el Punto XLV del Acta de Sesión Ordinaria 07-2017 de fecha 9 de marzo de 2017;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 2,364.36 Mt.² y un precio de $164.83; 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 2,406.33 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 12 de julio de 2017 un precio de $167.75; existiendo una diferencia de área de 41.97 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.92 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 16 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora: **ANA ELIZABETH GUEVARA IBARRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Nicolás Zelaya, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 16 de noviembre de 2017, documento anexo al expediente respectivo.

**c)** Corregir el nombre del señor NICOLÁS GARCÍA ZELAYA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **NICOLAS ZELAYA.**

III. 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:

**a)** Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.

**b)** Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.

**c)** Manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales.

**d)** Manejo adecuado de los residuos sólidos.

**e)** Prácticas agrícolas adecuadas.

**f)** Mantener las áreas boscosas.

**g)** Evitar quema de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XLV del Acta de Sesión Ordinaria 07-2017 de fecha 9 de marzo de 2017.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de noviembre de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y de Cédula de Identidad Personal, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Testimonio de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, y copia de recibo de ingreso Serie H N° ES 0673604, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto VIII del Acta Ordinaria 2-94 de fecha 13 de enero de 1994,** en el cual se adjudicó, entre otros, el SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,364.36 Mt.² y un precio de $164.83, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,406.33 Mt² y un precio de $167.75, según valúo de fecha 12 de julio de 2017, aceptado por el titular de la adjudicación según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 16 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **ANA ELIZABETH GUEVARA IBARRA,** de las generales antes expresadas, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 16 de noviembre de 2017, documento anexo al expediente respectivo; y **c)** Corregir el nombre del señor NICOLÁS GARCÍA ZELAYA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **NICOLAS ZELAYA;** inmueble situado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** identificado registralmente como **PROYECTO DE PARCELACION** y denominado según plano como **HACIENDA SAN JOSE ANCHICO PORCION 3,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SAN JOSE ANCHICO, PORCIÓN 3 | --- | --- | 2406.33 | 167.75 | 1467.81 |
| 2406.33 | 167.75 | 1467.81 |
| **Área Total: 2406.33**  **Valor Total ($): 167.75**  **Valor Total (¢): 1467.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2406.33** | **167.75** | **1467.81** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas ambientales relacionadas en el Romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos; **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente al beneficiario sobre el excedente de área del inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, Porción ---, así como de los gastos administrativos y legales; **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””XII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 80, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3365-17, de fecha 11 de diciembre de 2017, referente a la **modificación del Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 32-2003 de fecha 28 de agosto de 2003,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** ubicada en cantón San Juan del Gozo, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután; **código de proyecto 110839, SSE 362, entrega 70,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2003 de fecha 28 de agosto de 2003, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como Lote --- Polígono ---, con un área de 17,071.16 M², y un precio de $559.48, a favor de las señoras ANA JULIA SOSA DE RIVAS y MILAGRO DEL CARMEN SOSA DE ROMERO.

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 implementado en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, por haberse aprobado nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO**, denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, y según datos del Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, aprobado en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2014 de fecha 30 de enero de 2014; se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por la siguiente causal:

**a)** Corregir el área del Lote ---, Polígono ---,con una extensión de 17,071.16 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendo el área correcta de 16,742.00 Mt.²; resultando que ésta ha disminuido en 329.16 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 07 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Corregir el nombre de la señora ANA JULIA SOSA DE RIVAS, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ANA JULIA SOSA DE CAMPOS**, conocida tributariamente como ANA JULIA SOSA.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 07 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla R., la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de noviembre de 2017, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Causales, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, calcas antiguas y nuevas del inmueble, Informe de inmuebles pendientes de Escriturar, imágenes impresas de recibos de ingreso números: Serie F 442211 y 445171 de fechas 23 y 28 de junio de 2004, respectivamente, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2003, de fecha 28 de agosto de 2003, en el cual se adjudicó, entre otros, el Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir área del Lote ---, Polígono ---, con una extensión de 17,071.16 Mt.²; siendo correcto un área de 16,742.00 Mt.², aceptado por la titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 07 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo; y **b)** Corregir el nombre de la señora ANA JULIA SOSA DE RIVAS, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANA JULIA SOSA DE CAMPOS**, conocida tributariamente como ANA JULIA SOSA; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario implementado en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, por haberse aprobado nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO**, denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, y según datos del Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 70** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA CEIBA DOBLADA | --- | --- | 16742.00 | 559.48 | 4895.45 |
| 16742.00 | 559.48 | 4895.45 |
| **Área Total: 16742.00**  **Valor Total ($): 559.48**  **Valor Total (¢): 4895.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **16742.00** | **559.48** | **4895.45** |

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

““””XIII) A solicitud de los señores: **1) JOSE PORFIRIO AYALA MARQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ELIZABETH AYALA CHICA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) SANTOS NEMESIO VEGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DEL CARMEN ORELLANA VEGA,** 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 81, relacionado con la adjudicación en venta de 2 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; **código de proyecto 071512, SSE 437, entrega 46**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió un área de 2,049 Hectáreas 39 Áreas 74.76 Centiáreas, por un precio de $502,640.00, a través de expropiación, de conformidad a los Decretos Ley 153, 154 y 256 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria número 6 de fecha 7 de abril de 1981, a razón de un precio por hectárea de $245.26 y por metro cuadro de $0.024526.

II. 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 14-2015, de fecha 15 de abril de 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 IV es, 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.

III. Según valúos de fechas 13 y 24 de octubre de 2017, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.

IV. El solicitante, señor José Porfirio Ayala Márquez, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-07-0019-18 de fecha 18 de enero de 2018, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00068 de fecha 15 de enero de 2018, determinándose que el señor Ayala Márquez, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.

V. 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 uso, por lo que administrativamente serán identificados como lotes.

VI. El Informe Técnico con Referencia SGD-02-0104-18 de fecha 23 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-02-0103-18, emitido el día 23 de enero de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 04 y 15 de enero de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, propuesta de adjudicación de inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Estudio Socioeconómico, Informe de Justificación de la Oficina Regional 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 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) JOSE PORFIRIO AYALA MARQUEZ,** y --- **MARIA ELIZABETH AYALA CHICA**; y **2) SANTOS NEMESIO VEGA,** y --- **MARIA DEL CARMEN ORELLANA VEGA;** 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: 46** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | 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 | --- | --- | 1920.36 | 814.67 | 7128.36 |
| 1920.36 | 814.67 | 7128.36 |
| **Área Total: 1920.36**  **Valor Total ($): 814.67**  **Valor Total (¢): 7128.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **3670.36** | **1460.23** | **12777.01** |

**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: **ANTONIO CRUZ TORRES PORTILLO,** 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 82, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESMERALDA,** denominado el Proyecto como **“HACIENDA LA ESMERALDA, PORCIÓN C, LA ESMERALDA”**, situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, **código de proyecto SIIE 052103, SSE 694, entrega 86**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Conforme el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2003 de fecha 17 de junio de 2003, se aprobó la adquisición por compraventa del resto de la **Hacienda La Esmeralda** compuesto de tres porciones que se denominan: **PORCION A**, conocida como “El Zope”, de la extensión de 17 Hás. 91 Ás. 03.24 Cás.; **RESTO DE LA PORCION B** conocida como “Bella Vista”, de la extensión de 25 Hás. 48 Ás. 70.57 Cás., y **PORCION C**, conocida como “La Esmeralda”, de la extensión de 45 Hás. 92 Ás. 94.01 Cás., con una extensión total de 89 Hás. 32 Ás. 67.82 Cás.; el mismo fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria N° 27-2003 de fecha 17 de julio del año 2003, en el sentido de disminuir el área adquirida del **RESTO DE LA PORCION “C”**, siendo el área de dicha Porción 30 Hás. 33 Ás. 50.82 Cás., a la vez, aprobando el valor respecto del resto del inmueble, resultando un área total de 73 Hás. 73 As. 24.63 Cás., por un precio de $279,175.12, a razón de $3,786.32 por hectárea y de $0.378632 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado “**HACIENDA LA ESMERALDA, PORCIÓN C, LA ESMERALDA”,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 30 Hás. 72 Ás. 96.25 Cás., que incluye: --- solares (Polígonos “A” al “Z” y del “A-A” al “A-V”), zonas de protección 1 y 2, zona comunal, zonas verdes 1 y 2 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.

1. Según valúo de fecha 29 de enero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.615278 para el solar de vivienda requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.
2. En Informe Técnico con referencia SGD-02-0168-18 de fecha 31 de enero de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece 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 reúna los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0167-18 emitido el día 30 de enero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de enero de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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 Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **ANTONIO CRUZ TORRES PORTILLO,** y --- menor --- **---,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESMERALDA,** denominado el Proyecto como **“HACIENDA LA ESMERALDA, PORCIÓN C, LA ESMERALDA”**, situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 86** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | ASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P- C | --- | --- | 210.00 | 129.21 | 1130.59 |
| 210.00 | 129.21 | 1130.59 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 129.21**  **Valor Total (¢): 1130.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **129.21** | **1130.59** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XV) A solicitud del señor: **JOSE ANTONIO GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CRISTINA ELIZABETH GUTIERREZ FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 83, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 14**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 17-90, de fecha 17 de mayo de 1990, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado HACIENDA COLIMA o EL COYOLITO, en una extensión superficial de 105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.\*, el cual comprendía:

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

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

Posteriormente, fue modificado por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005 de fecha 30 de junio de 2005,por cambios en las áreas aprobadas por el Centro Nacional de Registros, siendo el área correcta de 73 Hás. 91 Ás. 51.23 Cás., y ubicado en cantón Colima, jurisdicción de Suchitoto, departamento Cuscatlán, quedando el Proyecto de la siguiente manera:

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

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

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

1. Conforme el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó en el inmueble identificado como LOTE 4 DEL POLIGONO 4, un Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situado en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, con una extensión superficial de 02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán*,* que comprende: --- solares de vivienda polígonos W, X, Y, Z y AA, Área Comunal y calles. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado para solares de vivienda de: $6.20, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $5.61 por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según Valúo de fecha 19 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. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3424-17 de fecha 22 de diciembre de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, asimismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido 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-02-3423-17, emitido el día 19 de diciembre de 2017 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 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, Propuesta de Adjudicación de inmueble, Copia de Testimonio de Escritura Pública de Donación, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y 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: **JOSE ANTONIO GUTIERREZ,** y --- **CRISTINA ELIZABETH GUTIERREZ FLORES**; de las generales antes expresadas; ubicado en el Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 226.84 | 1272.57 | 11134.99 |
| 226.84 | 1272.57 | 11134.99 |
| **Área Total: 226.84**  **Valor Total ($): 1272.57**  **Valor Total (¢): 11134.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **226.84** | **1272.57** | **11134.99** |
| **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.””””

“”””XVI) A solicitud del señor: **SANTOS ALEJANDRO FRANCO TURCIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YENIS LISETH AMAYA RODAS,** 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 84, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, desarrollado en el inmueble **“DENOMINADO CASCO DE LA** **HACIENDA MARCADO #12”,** inscrito identificándolo como **HACIENDA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101013,** **SSE 128,** **entrega 43**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

Siendo inscrito a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área de2,349,852.92Mts²., e identificado registralmente como “**DENOMINADO CASCO DE LA HACIENDA” MARCADO #12**”, ubicado en la jurisdicción y departamento de San Vicente.

1. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, desarrollado en el inmueble: **“DENOMINADO CASCO DE LA** **HACIENDA MARCADO #12”,** ubicado en jurisdicción y departamento de San Vicente, el cual fue inscrito identificándolo como **HACIENDA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, a favor de este Instituto a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área de **206 Hás. 69 Ás. 56.86 Cás**., que comprende: --- lotes agrícolas, (Polígonos 1 al 19), 6 bosques (1 al 6), 3 quebradas (1 al 3), 3 Zonas de Protección (1 al 3), y calles. Aprobándose el valor base de $1,954.81 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,771.15 por hectárea, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación dentro del área de bosque;
4. Evitar que se cambie el uso del suelo en el área que aún contiene bosque;
5. Implementación de actividades amigables con los recursos naturales, que minimicen los impactos negativos;
6. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de mayor pendiente utilizadas para cultivos de granos básicos;
7. Implementación de cultivos permanentes como frutales y forestales para evitar el deterioro del suelo;
8. Regulación de las prácticas agrícolas;
9. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
10. Cuidadoso manejo del agua de los nacimientos para evitar contaminación;
11. Control y uso restringido de agroquímicos;
12. Evitar la tala ilegal y extracción de leña a niveles comerciales;
13. Evitar las quemas de rastrojos; y
14. Apoyar actividades en el control de incendios forestales.

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

1. Según valúo de fecha 19 de diciembre de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble número 72867 se hace constar que el señor Santos Alejandro Franco Turcios, según su Documento Único de Identidad aparece en su Estado Familiar ----------; sin embargo, conforme a Declaración Jurada otorgada en la ciudad y departamento de San Vicente, el día 8 de diciembre de 2017, ante los oficios del Notario José Evenor Romero Mira, manifiesta que ------------------- a quien incorpora como miembro de su grupo familiar, documento anexo al expediente respectivo.
3. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3421-17 de fecha 22 de diciembre de 2017, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3420-17 emitido el día 19 de diciembre de 2017, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble, de fecha 27 de noviembre de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Declaración Jurada 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: **SANTOS ALEJANDRO FRANCO TURCIOS,** y --- **YENIS LISETH AMAYA RODAS;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**, desarrollado en el inmueble: **“DENOMINADO CASCO DE LA** **HACIENDA MARCADO #12”,** el cual fue inscrito identificándolo como **HACIENDA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO**,situada en jurisdicción y departamento de San Vicente,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 43** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION CASCO | --- | --- | 6989.11 | 1237.88 | 10831.45 |
| 6989.11 | 1237.88 | 10831.45 |
| **Área Total: 6989.11**  **Valor Total ($): 1237.88**  **Valor Total (¢): 10831.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6989.11** | **1237.88** | **10831.45** |

**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 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.””””

“”””XVII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 85, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0145-18, de fecha 25 de enero de 2018, referente a la **modificación del Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 32-2000 de fecha 24 de agosto del año 2000**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN ANTONIO ANCHICO,** ubicada en cantón Anchico, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121770, SSE 1380, entrega 7**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 32-2000 de fecha 24 de agosto del año 2000, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,746.59 Mt.², y un precio de $191.48, a favor de los señores: Ricardo Guevara Alemán, Herson Rubén Guevara Ibarra, Joel Isaac Guevara Ibarra y Lucía de Jesús Ibarra de Guevara.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en el inmueble identificado registralmente como **PROYECTO DE PARCELACION** y denominado según plano como **HACIENDA SAN JOSE ANCHICO PORCION 3,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, aprobado en el Punto XLV del Acta de Sesión Ordinaria 07-2017 de fecha 9 de marzo de 2017;se hace necesaria la modificación del punto citado en el considerando primero, por las siguientes causales:

**a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,746.59 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 2,706.24 Mt²; existiendo una reducción de área de 40.35 Mt², lo cual ha sido aceptado por el beneficiario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 8 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Excluir al señor Joel Isaac Guevara Ibarra, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 8 de noviembre de 2017, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 25 de octubre de 2017, otorgada ante los Oficios de la Notario Emma Lorena Contreras Carranza, y que ha sido presentada por el señor Ricardo Guevara Alemán, en la que declara ---, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 8 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, en la que se hizo constar que el señor Joel Isaac Guevara Ibarra, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 2 años.

III. 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:

**a)** Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.

**b)** Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.

**c)** Manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales.

**d)** Manejo adecuado de los residuos sólidos.

**e)** Prácticas agrícolas adecuadas.

**f)** Mantener las áreas boscosas.

**g)** Evitar quema de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XLV del Acta de Sesión Ordinaria 07-2017 de fecha 9 de marzo de 2017.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 8 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de noviembre de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, actas de posesión material y de abandono, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Solicitud de Exclusión de Beneficiario, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 32-2000 de fecha 24 de agosto del año 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como:SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,746.59 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ---,** con un área de 2,706.24 Mt.², aceptado por el beneficiario según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 8 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo; y **b)** Excluir al señor JOEL ISAAC GUEVARA IBARRA, por abandono**;** situado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en el inmueble identificado registralmente como **PROYECTO DE PARCELACION** y denominado según plano como **HACIENDA SAN JOSE ANCHICO PORCION 3,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SAN JOSE ANCHICO, PORCIÓN 3 | --- | --- | 2706.24 | 191.48 | 1675.45 |
| 2706.24 | 191.48 | 1675.45 |
| **Área Total: 2706.24**  **Valor Total ($): 191.48**  **Valor Total (¢): 1675.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2706.24** | **191.48** | **1675.45** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 86, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0155-18, de fecha 26 de enero de 2018, referente a la **modificación del Punto XIV del Acta Ordinaria 20-2013 de fecha 19 de junio de 2013**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CHILANGUERA,** denominado el proyecto como **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCIÓN 2, 3, 4 y 5,** ubicada en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120621, SSE 1172, entrega 28**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XIV del Acta Ordinaria 20-2013 de fecha 19 de junio de 2013, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 13,419.50 Mt.², y un precio de $238.87; a favor de los señores: Raúl Mancía Maldonado y Dina Rosalba Benítez de Mancía.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del punto citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** Excluir a la señora DINA ROSALBA BENÍTEZ DE MANCÍA, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 14 de noviembre de 2017, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 7 de noviembre de 2017, otorgada ante los Oficios de la Notario Flora Verónica Rosales Moya, y que ha sido presentada por el señor Raúl Mancía Maldonado, en la que declara ---, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 20 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, en la que se hizo constar que la señora Dina Rosalba Benítez de Mancía, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 2 años.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **REYNA MALDONADO MANCIAS,** 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 Raúl Mancía Maldonado, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 20 de noviembre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documento anexo al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 20 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, el beneficiario 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 20 de noviembre 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, listados de valores y extensiones, reporte 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, 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 de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarias, Declaración Jurada, Constancia de Cancelación de Crédito, copias de recibos de ingreso Serie R 5 números 13762 y N° 13763 ambos de fecha 5 de julio de 2013, 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 XIV del Acta de Sesión Ordinaria 20-2013 de fecha 19 de junio de 2013,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como:LOTE --- , POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora DINA ROSALBA BENÍTEZ DE MANCÍA por abandono; y **b)** Incluir a la señora **REYNA**

**MALDONADO MANCIAS,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la Adjudicación, señor Raúl Mancía Maldonado, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 20 de noviembre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documento anexo al expediente respectivo**;** inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA CHILANGUERA,** denominado el Proyecto como “**HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 2, 3, 4 y 5”,** ubicada en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORC. 3 LOT. AGRIC. SAN RAMON | --- | --- | 13419.50 | 238.87 | 2090.11 |
| 13419.50 | 238.87 | 2090.11 |
| **Área Total: 13419.50**  **Valor Total ($): 238.87**  **Valor Total (¢): 2090.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13419.50** | **238.87** | **2090.11** |

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

“”””XIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 87, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0140-18, de fecha 25 de enero de 2018, referente a la **modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2010 de fecha 14 de octubre de 2010,** mediante el cual se aprobó la adjudicación de un solar para vivienda en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA CABAÑA,** conocida administrativamente como **HACIENDA LA CABAÑA Y METAYATE,** denominado el proyecto como **HACIENDA LA CABAÑA (PORCION LA CABAÑA Y PORCION METAYATE),** ubicada en cantón La Cabaña, jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060502, SSE 50, entrega 42**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2010 de fecha 14 de octubre de 2010, se adjudicó el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 659.5 Mt.², y un precio de $1,503.66, a favor de las señoras: Marlene de Jesús Contreras Palencia y Katherine Jazmin Rivera Contreras.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, 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, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---**.

**b)** Actualizar el nombre de la señora MARLENE DE JESÚS CONTRERAS PALENCIA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARLENE DE JESUS CONTRERAS DE ALFARO,** conocida tributariamente como MARLENE DE JESUS CONTRERAS PALENCIA.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 7 de noviembre de 2017, levantada por la técnico de la Oficina Regional Central, señora Sonia Dubón, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de noviembre de 2017, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central, 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, Constancia de Cancelación de Crédito, copia de Recibo de Ingreso Serie R 2 N° 17,044 de fecha 27 de marzo del año 2014, y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2010 de fecha 14 de octubre de 2010,** en el cual se aprobó la adjudicación del inmueble identificado como: SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---;** y **b)** Actualizar el nombre de la señora MARLENE DE JESÚS CONTRERAS PALENCIA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARLENE DE JESUS CONTRERAS DE ALFARO**, conocida tributariamente como MARLENE DE JESUS CONTRERAS PALENCIA;inmueble situado dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícoladesarrollado en la **HACIENDA** **LA CABAÑA, porciones 1, 2, 3, 4, 6, 7, 11, 12 y 14, La Cabaña y Metayate,** ubicada en cantón La Cabaña, jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 42** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION DOCE PROYECTO UNO ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 659.50 | 1503.66 | 13157.03 |
| 659.50 | 1503.66 | 13157.03 |
| **Área Total: 659.50**  **Valor Total ($): 1503.66**  **Valor Total (¢): 13157.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **659.50** | **1503.66** | **13157.03** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 88, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2508-17, de fecha 04 de septiembre de 2017, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003**, del inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, a favor del señor HUGO DE JESÚS COLINDRES,ubicado enla **HACIENDA SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que el referido inmueble es producto de la REUNIÓN DE DOS PORCIONES, la primera que formaba parte de la HACIENDA EL SINGUIL adquirida por el ISTA en dos porciones: Una con un área de 113 Has. 27 Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91, a través de compraventa, y la otra con un área 30 hectáreas, por un valor de $105,414.03 a través de expropiación, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001 de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el Acuerdo contenido en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001 de fecha 7 de marzo de 2001, y éstos a su vez han sido modificados por el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, ambas a un precio por hectárea de $3,513.80 y por metro cuadrado de $0.351380; y la segunda que formaba de la Hacienda El Singuil Porción Santa Rita, que fue adquirida por el ISTA con un área de 105 Has. 26 Ás. 20.48 Cás. por un valor de $369,809.56, a través de compraventa según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323.

II. Siendo el caso, que con el fin de protocolizar el Acto Jurídico de Reunión de 3 Inmuebles de la aludida Hacienda El Singuil y Santa Rita, el Departamento de Registro remitió a la Gerencia de Desarrollo Rural, estudio registral informando sobre las áreas totales de cada una de las Porciones que conforman la aludida Hacienda.

III. En ese orden, de acuerdo al informe con Ref. G.L. 14.02.0.1508 de fecha 7 de diciembre de 2010, ampliado mediante informes Refs.: SGL 04-01639-17, SGL 04-01640-17, SGL 04-01641-17, y SGL 04-01642-17, todos emitidos por el Departamento de Registro, el día 12 de julio de 2017, en los que en lo medular recomendó al Departamento de Escrituración, para que iniciara las gestiones necesarias a fin de elaborar la Escritura de Remedición de tres porciones en comento, acto jurídico que sería ejecutado de la siguiente manera: Matrícula --- -00000, con un área de 749,788.89 Mt.², Matrícula --- -00000, con un área de 291,161.92 Mt.², y Matrícula --- -00000, con un área de 364,356.85 Mt.², y que al ser reunidos en un solo cuerpo sumarían un área total de 1,405,307.66 Mt.², todos los inmuebles están a favor de este Instituto; así mismo, la mencionada Reunión de Inmuebles se denominará **“HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA”**, ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana.

IV. El Departamento de Proyectos de Parcelación, emitió informe bajo la Ref. SGD-03-1045-17 de fecha 8 de septiembre de 2017, explicando el estado técnico de la Hacienda en comento, y que en el mismo se ha realizado la reunión de tres porciones denominadas de la siguiente manera:

**Sin Denominación,** con Matrícula SIRyC --- -00000, con una extensión superficial de 749,788.89 Mt.²

**Hacienda El Singuil Porción Santa Rita Porción Cuatro**, con Matrícula SIRyC --- -00000, con una extensión superficial de 291,161.92 Mt.²

**Sin Denominación**, con Matrícula SIRyC --- -00000, con una extensión superficial de 364,356.85 Mt.²

Acto jurídico que ya fue recomendado por el Departamento de Registro, para la elaboración de la escritura pertinente.

Posteriormente a la Reunión de Inmuebles, se desarrollará el acto jurídico de Remedición con Segregación; de lo cual, resultarán dos porciones denominadas:

**Hacienda El Singuil y Santa Rita, Porción Uno,** con un área de 1,409,760.87 Mt.²

**Hacienda El Singuil y Santa Rita, Porción Dos,** con un área de 78,326.83 Mt.²

En el aludido informe se aclara que ya se cuenta con plano de Desmembración en Cabeza de su Dueño, estando pendiente su presentación al Centro Nacional de Registros para la aprobación correspondiente.

Por lo que administrativamente, no se cuenta con un Proyecto aprobado por la Junta Directiva, ya que existen actos intermedios aún pendientes de ejecutar.

V. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, con un área de 5,257.97 Mt.², y un precio de $1,853.13, a favor del señor Hugo de Jesús Colindres.

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

VII. Que el señor Hugo de Jesús Colindres, presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el lote agrícola relacionado, de fecha 24 de marzo de 2017; adjuntando posteriormente, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 14 de agosto de 2017, ante los oficios del Notario Ronal Wilfredo Romero Tovar, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote ---, Polígono ---, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, acuerdos de Junta Directiva, copias de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Constancia de Cancelación de Crédito, estudios registrales, consulta virtual al CNR, Informe emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, Consulta Información Histórica AS/400, y calca del inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016,  **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señorHugo de Jesús Colindres, aprobada mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al inmueble identificado como **Lote ---, Polígono ---,** ubicado enla **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

”””XXI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 89, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2508-17, de fecha 04 de septiembre de 2017, referente **a dejar sin efecto el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 5-94,** **de fecha 03 de febrero de 1994,** en el que se acordó autorizar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Agua Caliente de R.L. para que pudiese donar una porción de terreno a favor del Ministerio de Educación, **y la** **modificación de los Puntos de Acta siguientes: LVI de Sesión Ordinaria 5-2003 de fecha 6 de febrero de 2003,** y **XXIV de Sesión Ordinaria 13-2003, de fecha 3 de abril de 2003**,mediante los cuales se acuerda la donación a favor del Ministerio de Educación del inmueble de naturaleza rústica en el que se encuentra construido y funcionando el **Centro Escolar “Caserío Agua Caliente Cantón El Jute”,** cuya modificación se solicita en cuanto a los aspectos siguientes: Especificar que la misma será a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, corregir nomenclatura y área conforme a la documentación técnica aprobada, y estipular el valor actual del inmueble; lo anterior obedece a que mediante escrito recibido en este Instituto bajo la Ref. RDC-00-2523-17, el día 13 de marzo de 2017, firmado por el Ingeniero Carlos Mauricio Canjura Linares, Ministro de Educación, donde solicita la DONACIÓN a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, dentro de los cuales está el ubicado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA AGUA CALIENTE**, fue adquirida por este Instituto mediante Expropiación de conformidad con la Ley Básica de la Reforma Agraria, a los señores Maximiliano Alberto Magaña hijo, Maximiliano Alberto Magaña Zaldaña y José Eduardo Magaña Zaldaña, con un área total de 616 Hás. 64 Ás. 73 Cás., por el precio de $ 59,462.86, según consta en Certificación del Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha 23 de mayo de 1986, instrumento inscrito al Número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana y en el Punto II-6 del Acta de Sesión Ordinaria 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986.
2. Posteriormente, según el Punto III-1 del Acta de Sesión Extraordinaria 3-86 de fecha 29 de abril de 1986, se asignó en venta el referido inmueble a favor de la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Agua Caliente de Responsabilidad Limitada; sin embargo, debido a que la precitada cooperativa optó por el sistema individual de tenencia de la tierra, a fin de llevar a cabo un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, mediante el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 42-98 de fecha 19 de noviembre de 1998, se aprobó la resciliación de la escritura de compraventa del inmueble Hacienda Agua Caliente, otorgada a favor de la referida Asociación Cooperativa.
3. 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 del Acta de Sesión Ordinaria 5-94, de fecha 3 de febrero de 1994, autorizó a la precitada Asociación Cooperativa para que pudiera donar a favor del Ministerio de Educación, una porción de terreno de 0 Hás. 74 Ás. 54.25 Cás., equivalentes a 7,454.25 Mts²., de la Hacienda Agua Caliente, para la construcción de una escuela y se autorizó al Presidente de este Instituto para que suscribiera la escritura de desgravación del área a donar. Habiéndose verificado el antecedente registral de la Hacienda Agua Caliente, del cual no consta escritura presentada, ni inscrita, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana; en ese sentido, y debido a que esa porción es propiedad del ISTA, se estima necesario dejar sin efecto el Acuerdo, y a su vez, otorgar la donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.
4. Por otro lado, en el Punto LVI del Acta de Sesión Ordinaria 5-2003 de fecha 6 de febrero de 2003, la Junta Directiva aprobó donar a favor del Ministerio de Educación, el predio identificado como Escuela, ubicado en el polígono “O”, Asentamiento Comunitario No. 1, de la Hacienda Agua Caliente, de la citada ubicación, con un área de 00 Hás. 94 Ás. 57.87 Cás., equivalentes a 9,457.87 Mts²., valorado en $15,132.59. Y también en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2003, de fecha 3 de abril de 2003, se aprobó donar a favor del Ministerio de Educación el predio identificado como Escuela ubicado en la Hacienda Agua Caliente, con un área de 0 Hás. 94 Ás. 57.87 Cás., equivalentes a 9,457.87 Mts²., valorado en $1,545.69; y que conforme a los documentos que corren agregados a los expedientes D-02-13-M-0376 y D-02-13-M-0420, se trata del mismo inmueble, en ambos Acuerdos de Junta Directiva, con diferencia de valores; por lo que se estima necesario modificar los referidos Acuerdos, conforme a la información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registros.
5. En el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014 de fecha 16 de octubre de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE** denominado el proyecto como **HACIENDA AGUA CALIENTE** **1ª, 2ª y 3ª ETAPA, (PORCIONES 1, 2, 3 y 4)**, de la citada ubicación, dentro del cual están comprendidos 4 proyectos, entre ellos el denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 1,** en un área de 223 Hás. 52 As. 91.83 Cás., que incluye: --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 6 y del 23 al 25); --- solares (polígonos N y O); 7 zonas de protección (ZP1 a ZP7); 2 bosques (1 y 2); 1 área verde; 1 escuela; 1 cancha y calles; quedando un resto registral de la referida Porción de 34 Hás. 20 Ás. 82.01 Cás. Dentro del cual se encuentra el inmueble solicitado, identificado como **ESCUELA, HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION 1,** de una extensión superficial de 1,480.72 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana.
6. Conforme la petición del Ministerio de Educación, contenida en el escrito al inicio citado, 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.
7. En informe Ref. SGD-06-0065-16, de fecha 29 de enero de 2016, suscrito por personal de la Oficina Regional Occidental, consta que en inspección de campo realizada en el precitado inmueble, se comprobó que es factible la donación debido a que en el mismo se encuentra funcionando el Centro Escolar **“Caserío Agua Caliente Cantón El Jute”**, verificándose que la posesión material la ejerce el Ministerio de Educación, desde hace 21 años, la infraestructura está cercada con postes de cemento y tela metálica, y sus aulas son de paredes de ladrillo quemado, techo de zincalum, bodega, cisterna, servicios sanitarios, y áreas para recreación dentro del mismo inmueble, cuenta además con el servicio de energía eléctrica y agua potable; donde funcionan los niveles educativos desde parvularia a noveno grado, impartidos a 67 alumnos, 31 niñas y 36 niños, brindando un gran beneficio a la población estudiantil de la Zona.
8. Según informe de Avalúo del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con referencia SGD-02-1778-17, de fecha 16 de junio de 2017, el inmueble está valuado en $5,256.56
9. El Departamento de Proyectos de Parcelación, conforme a la nota con referencia SGD-03-0681-17, de fecha 06 de junio 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.

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.

1. 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 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.

Se ha tenido a la vista: Solicitud suscrita por el Ministro de Educación, Título de Dominio de la Hacienda Agua Caliente a favor de este Instituto, Acuerdos de Junta de Directiva, Escritura y Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración a favor de ISTA, informe de inspección de campo, valúo, calca y descripción técnica del referido inmueble, y demás documentación anexa; se estima procedente resolver favorablemente 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 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 Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 5-94 de fecha 3 de febrero de 1994, en el que se autorizó a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Agua Caliente, de R.L., para que pudiese donar a favor del Ministerio de Educación, una porción de terreno de 0 Hás. 74 Ás. 54.25 Cás., equivalentes a 7,454.25 Mts.², de la Hacienda Agua Caliente, para la construcción de una escuela, autorizándose al Presidente de este Instituto para que suscribiera la escritura de desgravación del área a donar; debido a que el inmueble es propiedad del ISTA. **SEGUNDO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble rústico identificado como **ESCUELA, HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION 1,** situado en cantón El jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, con una extensión superficial de 1,480.72 Mts.², inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, por no estar destinado a los fines mismos del referido Proceso, sino que es utilizado para el funcionamiento del **Centro Escolar “Caserío Agua Caliente, Cantón El Jute”,** 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:** Modificarlos siguientes **Puntos de Acta: LVI de Sesión Ordinaria 5-2003 de fecha 6 de febrero de 2003, y XXIV de Sesión Ordinaria 13-2003, de fecha 3 de abril de 2003,** en el sentido que la donación del precitado inmueble, es a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION**, y que de acuerdo con la información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registros se identifica como **ESCUELA, HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION 1,** de la citada ubicación, de una extensión superficial de 1,480.72 Mts²., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000 del aludido Registro; y con un valor de **$5,256.56.** **CUARTO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el inmueble en mención, está valuado en: **$5,256.56**, 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, 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.”””””

“”””XXII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 90, referente a la **modificación del** **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2001, de fecha 17 de mayo de 2001**, mediante el cual se acordó la donación a favor del Ministerio de Educación del inmueble de naturaleza rústica en el que se encuentra construido y funcionando el **“Centro Escolar Caserío El Pedregal, Cantón Chamoco”,** cuya modificación se solicita en cuanto a los aspectos siguientes: **a)** Especificar que la donación será a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación; **b)** Corregir área conforme a la documentación técnica aprobada, y **c)** Estipular el valor actual del inmueble; lo anterior, debido a que mediante escrito de fecha 18 de septiembre de 2017, el **Ministerio de Educación**, solicita la DONACIÓN a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, ubicado en la **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS,** situado en cantón San Francisco Chamoco, jurisdicción y departamento de San Vicente; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. La **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS**, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II-1 de Acta Ordinaria 20-85 de fecha 7 de junio de 1985, con un área de 609 Hás. 08 As. 02.49 Cás, por un precio de adquisición de $28,777.1428, a razón de $0.004724 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria18-96de fecha 9 de mayo de 1996, modificado por los Puntos XII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005, de fecha 22 de septiembre de 2005, XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2010, de fecha 25 de marzo de 2010 y XXI del Acta de Sesión Ordinaria 42-2010, de fecha 01 de diciembre de 2010, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 21 Hás. 33 As. 27.55 Cás., que incluye en la Lotificación Agrícola: PORCION 4: --- Lotes Agrícolas (polígono “3”), y Calles; en el Asentamiento Comunitario PORCION 5: --- Solares para Vivienda (Polígono B), Futuro Solar, Calles, Cooperativa 1, Cooperativa 2, Clínica, Escuela, Iglesia y Zona Comunal. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble solicitado.

III. En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2001, de fecha 17 de mayo de 2001**,la Junta Directiva aprobó la donación a favor del Ministerio de Educación, de una porción de terreno de la HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS, de la citada ubicación, de un área de 00 Hás. 18 Ás. 07.89 Cás., equivalentes a 1,807.89 Mts²., valorado en $295.63. Habiéndose verificado el antecedente registral de la Hacienda Las Queseras o Las Vegas, del cual no consta escritura presentada, ni inscrita, en el del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente; se estima necesario modificar el aludido Acuerdo conforme a información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registros.

IV. La modificación del Punto de Acta, obedece a que la donación se acordó a favor del Ministerio de Educación, siendo lo correcto al **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación**; asimismo, se estipuló que el inmueble tiene un área de 00 Hás. 18 Ás. 07.89 Cás., equivalentes a 1,807.89 Mts.²; y el valor del inmueble se estableció en $295.63, pero de acuerdo con la información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registros, proporcionada por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante referencia SGD-03-1264-17, de fecha 09 de noviembre de 2017, se identifica como **ESCUELA** del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS PORCION CINCO,** de la citada ubicación,siendo el área correcta de **1,832.64 Mts²**, inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente; además, según informe emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos Ref. SGD-02-3216-17 de fecha 20 de noviembre de 2017, el inmueble actualmente está valorado en **$ 8,723.37.**

V. Conforme a la petición del Ministerio de Educación, escrito al inicio citado, se retomó el trámite de donación del mencionado inmueble, 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. En informe con Referencia SGD-08-1083-17, de fecha 3 de noviembre de 2017, consta que en inspección de campo realizada por el personal de la Oficina Regional Paracentral, se determinó que es factible la donación debido a que en el inmueble se encuentra funcionando el **“Centro Escolar Caserío El Pedregal, Cantón Chamoco”**, verificándose que la posesión material la ejerce el Ministerio de Educación, desde hace aproximadamente 34 años, con cerco perimetral, y su infraestructura posee construcciones de sistema mixto, compuesto por 3 aulas, 2 aulas provisionales, dirección, 2 servicios sanitarios de fosa y 4 lavables, cuenta además con el servicio de energía eléctrica y agua potable; donde funcionan los niveles educativos desde parvularia a noveno grado, impartidos a 91 niñas y 96 niños, brindando un gran beneficio a la población estudiantil de la Zona.

VII. 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.

VIII. 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 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 antes mencionada, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.

Se ha tenido a la vista: Solicitud del Ministerio de Educación, Acuerdo de adquisición de la Hacienda Las Queseras o Las Vegas, fotocopia del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2001, de fecha 17 de mayo de 2001, informe de inspección de campo, valúo, calca y descripción técnica del referido inmueble, y demás documentación anexa; se estima procedente resolver favorablemente 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 18 letras “g”, “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1350 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble rústico identificado como **ESCUELA** del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS PORCION CINCO,** situado en cantón San Francisco Chamoco, jurisdicción y departamento de San Vicente, con una extensión superficial de 1,832.64 Mts.², inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, por no estar destinado a los fines mismos del referido Proceso, sino que es utilizado para el funcionamiento del **“Centro Escolar Caserío El Pedregal, Cantón Chamoco”**,en el cual el Ministerio de Educación desarrollará un proyecto de infraestructura con financiamiento internacional, en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña; **SEGUNDO: Modificar el** **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2001, de fecha 17 de mayo de 2001**, en el sentido que la donación del precitado inmueble, es a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION**, y que de acuerdo con la información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registros se identifica como **ESCUELA** del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS PORCION CINCO,** de la citada ubicación, con un **área de 1,832.64 Mts²**, con un **valor de $8,723.37**, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000; **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el inmueble en mención está valuado en: **$8,723.37**, cuya cantidad tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación que el citado inmueble no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura respectiva. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 91, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la Ref. RDC-00-09168-17, el día 12 de octubre de 2017, suscrita por el Licenciado Carlos Alberto Ramos Rodríguez, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SAN PEDRO MASAHUAT**, y en tal carácter solicita la DONACIÓN de dos inmuebles identificados como CANCHA DE FUTBOL, situados en la LOTIFICACIÓN TRIUNFOS DE LA PAZ, cantón San Marcelino y en la HACIENDA ASTORIA, cantón Las Flores, ambos jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de donación de uno de los inmuebles solicitados, el cual se denomina como **CANCHA,** situada en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SANTA TERESA INDIGENAS DE LA PAZ,** con un área de 9,179.87 Mts.2, inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Teresa Indígenas de La Paz, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Teresa Indígenas de La Paz, de Responsabilidad Limitada, conforme al Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2000 de fecha 1 de noviembre del año 2000, modificado por el Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 2-2002 de fecha 17 de enero de 2002, con un área de 08 Hás. 38 Ás. 69.16 Cás., por un precio de adquisición de $57,538.97, a razón de $6,860.56 por hectárea y de $0.686056 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2003 de fecha 16 de enero de 2003 modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2006 de fecha 14 de junio de 2006, y por el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2012 de fecha 7 de marzo de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 08 Hás. 38 As. 69.05 Cás., que incluye --- solares para vivienda (Polígonos “A” al “D”), Cancha y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición suscrita por el señor Alcalde Municipal de San Pedro Masahuat, en el que solicitó la Donación de dos inmuebles denominados como CANCHA DE FUTBOL, situados en Lotificación Triunfos de La Paz, cantón San Marcelino, y Hacienda Astoria, cantón las Flores; habiéndose comprobado la factibilidad de donación del primer inmueble relacionado, identificado como **CANCHA,** del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SANTA TERESA INDIGENAS DE LA PAZ,** situada en cantón San Marcelino, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, con un área de 9,179.87 Mts.2, inscrito a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que será utilizado para la construcción de espacios de convivencia ciudadana.
4. En informe con referencia SGD-02-0201-18 de fecha 6 de febrero de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determina que el inmueble mencionado en el considerando anterior, está disponible para ser adjudicado; estableciendo según reporte de Valúo de fecha 6 de febrero de 2018 el valor para el inmueble identificado como **CANCHA**, situado en **HACIENDA SANTA TERESA INDIGENAS DE LA PAZ,** de la ubicación antes relacionada, de $29,834.58, de conformidad al Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. Mediante nota Ref. SGD-08-1108-17 de fecha 10 de noviembre de 2017, proveniente de la Oficina Regional Paracentral, el técnico Hernán Rojas, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles solicitados, verificando que la CANCHA DE FUTBOL de la Hacienda Astoria, cantón las Flores es propiedad de la Asociación Cooperativa Astoria, por lo que consideró factible la Donación únicamente del inmueble identificado como CANCHA de la Hacienda Santa Teresa Indígenas de La Paz, su perímetro está cercado con maya metálica, además tiene 4 torres con reflectores eléctricos.
6. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
7. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el terreno identificado como CANCHA, será utilizado para la construcción de espacios de convivencia ciudadana mediante la intervención del Programa CONVIVIR, para ser mejorada su infraestructura, según el detalle consignado en el Acuerdo del Concejo Municipal que se relaciona más adelante; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor de la Alcaldía Municipal de San Pedro Masahuat, conocida tributariamente como Alcaldía Municipal de San Pedro Mazahuat.

1. Que según Certificación extendida por la señora Carmen Zelenia Ramírez de Chávez, Secretaria Municipal de la Alcaldía Municipal de San Pedro Masahuat, conocida tributariamente como Alcaldía Municipal de San Pedro Mazahuat, consta que en el Libro de Actas y Acuerdos Municipales No. 22 de fecha 30 de junio de 2017, en el Acuerdo Tres se autorizó al señor Alcalde para solicitar y aceptar de este Instituto la donación del inmueble; así como para firmar la respectiva escritura de donación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del Alcalde Municipal de San Pedro Masahuat, señor Carlos Alberto Ramos Rodríguez, Acuerdos de Junta Directiva, Informe emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y Oficina Regional Paracentral, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calca, Descripción Técnica, Reporte de Avalúo, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria y Credencial del Alcalde Municipal de San Pedro Masahuat, Certificación del Acuerdo Municipal en el que solicita y acepta la donación, así como la autorización para la firma respectiva; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **CANCHA** ubicada en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA TERESA INDIGENAS DE LA PAZ,** situada en cantón San Marcelino, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso ya que el citado inmueble será utilizado como para la construcción de espacios de convivencia ciudadana mediante la intervención del Programa Convivir, para ser mejorada su infraestructura. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor de la **ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN PEDRO MASAHUAT**, conocida tributariamente como ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN PEDRO MAZAHUAT, del inmueble identificado como: **CANCHA**, con un área de 9,179.87 Mts.2, inscrito a 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 donado es de $29,834.58, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de San Pedro Masahuat, conocida tributariamente como Alcaldía Municipal de San Pedro Mazahuat, que el inmueble a donarse, 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 a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de donación, y al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción del mismo. **SEPTIMO:** Facultar a la Presidenta para que por sí o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXIV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 92, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0137-18, de fecha 24 de enero de 2018, referente a la **modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96 de fecha 9 de mayo de 1996,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **“LAS QUESERAS”,** ubicado en cantón Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101002, SSE 172, entrega 35**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96 de fecha 9 de mayo de 1996, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 777.19 Mt.², y un precio de $127.01, a favor del señor: Domingo Mejía Méndez.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario en la Porción 5, denominado como **HACIENDA LAS QUESERAS (PORCIONES 4 y 5)**, ubicada en cantón San Francisco Chamoco, jurisdicción y departamento de San Vicente, aprobado en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 42-2010 de fecha 1° de diciembre de 2010;se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a).** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 777.19 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 746.37 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 30.82 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 27 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b).** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **MARIA MILAGRO LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de San Vicente, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Domingo Mejía Méndez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 27 de septiembre de 2017, documento anexo al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 27 de septiembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Juan Antonio Mejía, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de septiembre de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto

Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96 de fecha 9 de mayo de 1996,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 777.19 Mt.²; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 746.37 Mt.², aceptado por el titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 27 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo; y **b)** Incluir a la señora **MARIA MILAGRO LOPEZ,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Domingo Mejía Méndez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 27 de septiembre de 2017, documento anexo al expediente respectivo; inmueble situado dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario en la Porción 5, denominado como **HACIENDA LAS QUESERAS (PORCIONES 4 y 5)**, ubicada en cantón San Francisco Chamoco, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 35** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS, PORCION CINCO | --- | --- | 746.37 | 127.01 | 1111.34 |
| 746.37 | 127.01 | 1111.34 |
| **Área Total: 746.37**  **Valor Total ($): 127.01**  **Valor Total (¢): 1111.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **746.37** | **127.01** | **1111.34** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXV) A solicitud de los señores: **1)** **CARLOS ARNULFO SIGUENZA MENA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSSELYN ABIGAIL SIGÜENZA GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) CARLOS HUMBERTO CARDONA SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA BETTY RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) CESAR ENRIQUE SANCHEZ CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MASIEL BEATRIZ SANCHEZ GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) EVERARDO MARROQUIN ORTEGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CRISTINA GUADALUPE MARROQUIN GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) FERMIN RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA MAGDALENA RIVERA GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) JOSE MAURICIO COLOCHO GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALEJANDRO MAURICIO COLOCHO ZALDIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) MANUEL ALFREDO VILLALOBOS MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---;** y **8) ORLANDO ANTONIO VASQUEZ JIMENEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CANDIDA ROSA LIMA DE VASQUEZ** conocida tributariamente comoCANDIDA ROSA LIMA HURTADO,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 93, relacionado con la adjudicación en venta de 8 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211, entrega 1**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El referido inmueble es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la **Hacienda El Singüil** adquirida por el ISTA en dos porciones: una con área de 113 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás. por un valor de $398,020.91, a través de Compraventa, y otro con un área de 30 Hás. 00 Ás. 00.00 Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001 de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001 de fecha 7 de marzo de 2001, y éstos a su vez modificados por el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3,513.80 y por metro cuadrado de $0.351380; y la segunda que formaba parte de la **Hacienda El Singüil Porción Santa Rita**, que fue adquirida por el ISTA con un área de 105 Hás. 26 Ás. 20.48 Cás. por un valor de $369,809.56, a través de Compraventa, según consta en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara, que a pesar de haberse adquirido la **Hacienda El Singüil,** con un área total de **143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás.,** ésta contaba con un área registralde **136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás.,** según escritura pública de Compraventa número ---\* del libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.

\*Es conveniente precisar, que en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014 de fecha 20 de agosto de 2014, se consignó que el número de la Escritura Pública es el ---, siendo lo correcto número ---.

II. Mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014 de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL SANTA RITA PORCION 3**, ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, con un área total de 18 Hás. 32 As. 43.38 Cás., que comprenden: el primero --- lotes (polígonos 1 y 2), --- solares (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y), Iglesia, zona de protección y calles. Dentro de La Hacienda El Singüil Santa Rita Porción 3 se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Según valúos de fechas 18 y 19 de diciembre de 2017, 8, 22 y 26 de enero de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.5709 para los solares de vivienda solicitados por los beneficiarios calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0132-18 de fecha 29 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, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0131-18 emitido el día 24 de enero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar  que dicho informe hace relación a 9 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el mismo Departamento, solamente hace referencia a 8 inmuebles.

V. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 2 de octubre, 17 de noviembre, 7, 8 y 15 de diciembre de 2017; 10, 12 y 15 de enero de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, 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 Inmuebles, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, 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 08 solares para vivienda a favor de los señores: **1) CARLOS ARNULFO SIGUENZA MENA,** y --- **JOSSELYN ABIGAIL SIGÜENZA GUZMAN**; **2) CARLOS HUMBERTO CARDONA SANDOVAL,** y --- **ANA BETTY RODRIGUEZ**; **3) CESAR ENRIQUE SANCHEZ CAMPOS,** y --- **MASIEL BEATRIZ SANCHEZ GONZALEZ**; **4) EVERARDO MARROQUIN ORTEGA,** y --- **CRISTINA GUADALUPE MARROQUIN GARCIA**; **5) FERMIN RIVERA,** y --- **MARIA MAGDALENA RIVERA GUEVARA**; **6) JOSE MAURICIO COLOCHO GOMEZ,** y --- **ALEJANDRO MAURICIO COLOCHO ZALDIVAR**; **7) MANUEL ALFREDO VILLALOBOS MORAN,** y --- menor --- **---;** y **8) ORLANDO ANTONIO VASQUEZ JIMENEZ,** y --- **CANDIDA ROSA LIMA DE VASQUEZ,** conocida tributariamente comoCANDIDA ROSA LIMA HURTADO; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 310.41 | 177.21 | 1550.59 |
| 310.41 | 177.21 | 1550.59 |
| **Área Total: 310.41**  **Valor Total ($): 177.21**  **Valor Total (¢): 1550.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 216.48 | 123.59 | 1081.41 |
| 216.48 | 123.59 | 1081.41 |
| **Área Total: 216.48**  **Valor Total ($): 123.59**  **Valor Total (¢): 1081.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 225.55 | 128.77 | 1126.74 |
| 225.55 | 128.77 | 1126.74 |
| **Área Total: 225.55**  **Valor Total ($): 128.77**  **Valor Total (¢): 1126.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 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** | **8** | **1802.44** | **1029.02** | **9003.93** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””Varios) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, escrito con referencia RDC-00-1118-18, de fecha 24 de enero de 2018, recibido en la Oficina de Asistencia a Junta Directiva a las catorce horas con cuarenta y cinco minutos del día trece de febrero del presente año, mediante el cual la señora Ministra de Salud Pública y Asistencia Social, Dra. Elvia Violeta Menjívar Escalante, solicita la donación de un terreno donde funciona la actual Unidad Comunitaria de Salud Familiar (UCSF) de San Isidro Lempa, situada en caserío y cantón San Isidro, calle principal, del municipio de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad; propiedad, según manifiesta, está inscrita a favor del ISTA, en el Libro ---, No. ---, e identificada como parcela ---, en el mapa catastral 0517U10. Expone además que dicha Secretaría de Estado pretende intervenir con obras menores en la infraestructura en el centro de salud. Manifestando también que con el objeto de dar seguimiento al proceso de donación, las gestiones pueden realizarse al teléfono ---, con las licenciadas Astrid Guadalupe Pérez de Navarro y Nancy Verónica Ramírez García, en la Unidad de Asesoría Jurídica de la mencionada Cartera de Estado. La Junta Directiva después de analizar la solicitud de donación antes planteada, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada de la petición presentada por la titular del Ministerio de Salud, y remite el caso a las Gerencias Legal y de Desarrollo Rural, para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número cuatro dos mil dieciocho, de fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, a las diez horas con cincuenta minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRÍGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA