INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 05 – 2018 FECHA: 07 DE MARZO DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas del día siete de marzo 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 Ernesto Antonio Urrutia Guzmán, Director Suplente, actuando como Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión, el Licenciado José Ángel Villeda Castillo, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros.

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.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 94, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. EL CARMEN (I ETAPA) – ISTA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 30.
2. Dictamen jurídico 95, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA PSR, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 214.
3. Dictamen jurídico 96, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 2-94, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión de beneficiarias, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ ANCHICO, PORCIÓN TRES, departamento de San Miguel. ENTREGA 05.
4. Dictamen jurídico 97, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN CRISTOBAL PORCIÓN TRES, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO, departamento de San Vicente. ENTREGA 39.
5. Dictamen jurídico 98, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN ARTURO, PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 50.
6. Dictamen jurídico 99, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 02.
7. Dictamen jurídico 100, referente a la modificación del Punto XIV-9, del Acta de Sesión Ordinaria 16-94, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA PORCIÓN CUATRO, departamento de La Unión. ENTREGA 35.
8. Dictamen jurídico 101, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL SIGUIL PORCIÓN 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 03.
9. Dictamen jurídico 102, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 51.
10. Dictamen jurídico 103, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas,** en HDA. COLIMITA (PSR), departamento de Cuscatlán. ENTREGA 47.
11. Dictamen jurídico 104, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 52.
12. Dictamen jurídico 105, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA PSR, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 216.
13. Dictamen jurídico 106, referente a la modificación del Punto XXIV de Sesión Ordinaria 16-2004, referente a **dejar sin efecto, por renuncia,** la adjudicación del lote -- polígono --, del Proyecto de Lotificación Agrícola en la HDA. EL EDEN, departamento de Sonsonate.
14. Dictamen jurídico 107, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 2-94, por corrección de nomenclatura, área, nombre, e inclusión de beneficiarios, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ ANCHICO PORCIÓN 3, departamento de San Miguel. ENTREGA 06.
15. Dictamen jurídico 108, 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 67.
16. Dictamen jurídica 109, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN FELIPE I, LAS ISLETAS, departamento de Paz. ENTREGA 134.
17. Dictamen jurídico 110, referente a la donación de un inmueble identificado como Área de Reserva, a favor de la Alcaldía Municipal de Chirilagua, en HDA. TIERRA BLANCA, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel.
18. Dictamen jurídico 111, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004, por cambio de programa al que fue destinado el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, siendo lo correcto Programa de Solidaridad Rural, en HDA. EL OBRAJUELO, departamento de Ahuachapán.
19. Dictamen jurídico 112, referente a la modificación de los Puntos de Acta siguientes: VII de Sesión Ordinaria 14-2005 y XIV de Sesión Ordinaria 40-2006, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión de beneficios, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. EL ZACAMIL PORCIÓN H, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 05.
20. Dictamen jurídico 113, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ANGEL, PORCIÓN 5-1 LA JUNTA, departamento de San Salvador. ENTREGA 08.
21. Dictamen jurídico 114, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. LA LABOR EL CAFETAL PORCIÓN 2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 32.
22. Dictamen jurídico 115, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACIÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 21.
23. Dictamen jurídico 116, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN CRISTOBAL, PORCIÓN CUATRO, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO, departamento de San Vicente. ENTREGA 13.
24. Dictamen jurídico 117, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ DE LUNA (ISTA)-REPROCESO, departamento de La Paz. ENTREGA 191.
25. Dictamen jurídico 118, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CAUCA, PORCIÓN D, departamento de La Paz. ENTREGA 08.
26. Dictamen jurídico 119, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, POLÍGONO 4 LOTE 4, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 16.

Varios: La señora Presidenta, en vista de que asistirá al 62° Período de Sesiones de la Comisión de la Condición Jurídica y Social de la Mujer, a realizarse en la Sede de las Naciones Unidas N.Y. del 12 al 23 de marzo de 2018; informa a la Junta Directiva que se hará acompañar de la Lcda. Carmen Rosa Medina Santa Cruz, Jefa de la Unidad de Género de este Instituto.

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

“”””III) A solicitud del señor: **JOSE ANTONIO MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANCISCO JAVIER MATA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **MANUEL ANTONIO MATA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 94, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA EL CARMEN,** situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030302, SSE 204, entrega 30**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación en aplicación a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme el Punto II-11 del Acta Ordinaria 9 de fecha 5 de mayo de 1981, con un área de 679 Hás. 76 As. 87.90 Cás., por un precio de adquisición de $228,571.43, a razón de $336.25 por hectárea y de $0.033625 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria35-97de fecha 2 de octubre de 1997, modificado por el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005 de fecha 14 de septiembre de 2005, siendo éste modificado por el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2006 de fecha 8 de febrero de 2006, se desarrolló el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola identificado como SEGUNDA ETAPA en el inmueble en mención,con un área de 48 Hás. 91 As. 26.73 Cás., y comprende: --- solares para vivienda, área para --- lotes agrícolas en los polígonos 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, casco 1, 2 y 3, y acequias. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. Se aclara que los Puntos de Acta XXV de Sesión Ordinaria35-97de fecha 2 de octubre de 1997 y XVI de Sesión Ordinaria 34-2005 de fecha 14 de septiembre de 2005, fueron modificados por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017 de fecha 21 de agosto de 2017, en el sentido de corregir el Programa para el que fueron destinados los proyectos, siendo lo correcto el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. Según valúo de fecha 22 de mayo de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea de $4,000.00 para el lote agrícola, requerido por el solicitante, calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios 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 9 de mayo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 9 de mayo de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **JOSE ANTONIO MATA,** y --- **FRANCISCO JAVIER MATA MARTINEZ,** y **MANUEL ANTONIO MATA MARTINEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA EL CARMEN,** situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION DOS | --- | --- | 6673.91 | 2669.56 | 23358.65 |
| 6673.91 | 2669.56 | 23358.65 |
| **Área Total: 6673.91**  **Valor Total ($): 2669.56**  **Valor Total (¢): 23358.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6673.91** | **2669.56** | **23358.65** |

**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.””””

““””IV) A solicitud de los señores: **1) DINA ESPERANZA MORAN BARRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GEREMIAS ARCIDES MORAN BARRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) JULIO CESAR MARROQUIN FABIAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **ALICIA GUADALUPE AGUILAR GRANDE,** 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 95, relacionado con la adjudicación en venta de 2 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 214,** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme 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.

II. 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.

III. Según valúos de fecha 19 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.

IV. El informe con referencia SGD-02-0135-18 de fecha 24 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 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-02-0100-18 de fecha 24 de enero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 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, 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, Certificación de Partida de Nacimiento y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 2 solares para vivienda favor de los señores: **1) DINA ESPERANZA MORAN BARRERA,** y --- **GEREMIAS ARCIDES MORAN BARRERA**; y **2) JULIO CESAR MARROQUIN FABIAN,** --- **ALICIA GUADALUPE AGUILAR GRANDE,** 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: 214** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | 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 | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

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

“”””V) La señora Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 96, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0136-18, de fecha 24 de enero de 2018, 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 5**; 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 2,703.13 Mt.², y un precio de $188.45, a favor del señor Ignacio Edemin García.

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 2,703.13 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 2,469.89 Mt²; existiendo una reducción de área de 233.24 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 15 de noviembre de 2017, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a las señoras: **PETRONILA BENITEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **SANDRA ELIZABETH GARCIA BENITEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- respectivamente, del titular de la Adjudicación, señor Ignacio Edemin García Amaya, según solicitudes de inclusión de beneficiarias de fecha 7 de septiembre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

**c)** Corrección del nombre del señor Ignacio Edemin García, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **IGNACIO EDEMIN GARCIA AMAYA.**

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:

1. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.

2. Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.

3. Manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales.

4. Manejo adecuado de los residuos sólidos.

5. Prácticas agrícolas adecuadas.

6. Mantener las áreas boscosas.

7. 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 7 de septiembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de septiembre de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, 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, certificaciones de partidas de nacimiento y de Cédula de Identidad Personal, solicitudes de inclusión de beneficiarias, Constancia de Cancelación de Crédito, copia de recibo de ingreso Serie H ES 0800630 de fecha 30 de mayo de 1994, 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 VIII del Acta Ordinaria 2-94 de fecha 13 de enero de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como:SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,703.13 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,469.89 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 233.24 Mt.², 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 15 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir a las señoras: **PETRONILA BENITEZ,** y **SANDRA ELIZABETH GARCIA BENITEZ,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- respectivamente del titular de la adjudicación, según solicitudes de inclusión de beneficiarias de fecha 7 de septiembre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; y **c)** Corregir el nombre del señor IGNACIO EDEMIN GARCÍA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **IGNACIO EDEMIN GARCIA AMAYA;** 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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SAN JOSE ANCHICO, PORCIÓN 3 | --- | --- | 2469.89 | 188.45 | 1648.94 |
| 2469.89 | 188.45 | 1648.94 |
| **Área Total: 2469.89**  **Valor Total ($): 188.45**  **Valor Total (¢): 1648.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2469.89** | **188.45** | **1648.94** |
| **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:** 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.”””””

“”””VI) A solicitud de la señora: **YESSENIA DEL CARMEN JUAREZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- menores --- **---,** y --- **ERICK JONATHAN HERNANDEZ 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 97, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION TRES, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** situada en cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101034, SSE 296, entrega 39**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Finca San Cristóbal, fue adquirida mediante Compraventa, la cual estaba formada por 3 inmuebles denominados: **Lote 4**, con una extensión superficial de 30 Hás. 43 Ás. 44.00 Cás.; **Lote 5,** con una extensión superficial de 70 Hás. 15 Ás. 77.35 Cás., ambos inmuebles adquiridos por un precio de ¢3,166.398.40 equivalentes a $361,874.11, y un **Inmueble sin Denominación,** con un área de 20 Hás. 97 Ás. 45.00 Cás., por un precio de ¢660,226.60 equivalentes a $75.454.43, sumando en su totalidad un área total de 121 Hás. 56 Ás. 66.35 Cás., y un precio total de ¢3,826,625.00 equivalentes a $437,328.57, con un valor de adquisición por hectárea de $3,597.44 y por metro cuadrado de $0.359744, lo anterior conforme el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003 de fecha 17 de julio de 2003, el cual fue ampliado por el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 43-2003 de fecha 13 de noviembre de 2003, en razón que se subsanaron las prevenciones establecidas en el Acuerdo Segundo del Punto de Acta primeramente mencionado, continuando con la adquisición de los inmuebles.
2. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como Hacienda San Cristóbal, Porción Tres, Hacienda San Cristóbal Porrillo, el que se desarrolló en un área de 10 Hás. 82 Ás. 79.60 Cás., que comprende: --- solares de vivienda (polígonos A al Q); 1 área comunal; 3 zonas recreativas; 1 cancha: 1 zona de protección; 3 drenajes y calles. Aprobándose el precio base y un precio de venta de $0.5781 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 23 de enero de 2018 realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0139-18 de fecha 25 de enero de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el solar de vivienda solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0128-18 emitido el día 24 de enero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de enero de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de acuerdos de Junta Directiva, documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Partida de Nacimiento y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar 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: **YESSENIA DEL CARMEN JUAREZ GARCIA,** --- menores --- **---,** y --- **ERICK JONATHAN HERNANDEZ FLORES;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION TRES, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** situada en cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, 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: 39** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES | --- | --- | 207.01 | 119.67 | 1047.11 |
| 207.01 | 119.67 | 1047.11 |
| **Área Total: 207.01**  **Valor Total ($): 119.67**  **Valor Total (¢): 1047.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **207.01** | **119.67** | **1047.11** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VII) A solicitud del señor: **MARIO ANTONIO AYALA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **BLANCA YAJAIRA BENAVIDES GRANADEÑO,** 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 98, 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 50**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

1. Según Punto III-I del Acta Ordinaria 2-92 de fecha 30 de enero de 1992, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada un área de 328 Hás. 85 Ás. 40.54 Cás., lo cual fue modificado por el Punto V-1 del Acta Ordinaria 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.

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. 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 $6.43, 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales).
4. Evitar las quemas de los desechos sólidos.
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 02 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 el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0240-18 de fecha 07 de febrero de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0239-18 emitido el día 07 de febrero 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 29 de enero de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico 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 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: **MARIO ANTONIO AYALA MARTINEZ,** --- **BLANCA YAJAIRA BENAVIDES GRANADEÑO,** 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: 50** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 211.91 | 1362.58 | 11922.58 |
| 211.91 | 1362.58 | 11922.58 |
| **Área Total: 211.91**  **Valor Total ($): 1362.58**  **Valor Total (¢): 11922.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **211.91** | **1362.58** | **11922.58** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** 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 del señor: **JOSE ANTONIO AREVALO MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA ELIZABETH AREVALO DE GUEVARA,** 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 99, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, Código de SSE 1211, Entrega 2**, 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 Acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N°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.,** éste contaba con un área registral **de 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 PORCION 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 del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 1 de febrero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.5709 para el Solar de Vivienda solicitado por el beneficiario 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.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0272-18 de fecha 13 de febrero de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0253-18 emitido el día 7 de febrero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 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 Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, Acuerdos de Junta Directiva, copias de Escritura Pública de Compraventa y Acta de Intervención y Toma de Posesión, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de 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 AREVALO MARTINEZ,** y --- **ANA ELIZABETH AREVALO DE GUEVARA**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

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

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

“”””IX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 100, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0275-18, de fecha 12 de febrero de 2018, referente a la **modificación del Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 9 de junio de 1994**, mediante el cual se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA,** ubicada en cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141408, SSE 140, entrega 35**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 9 de junio de 1994, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote --- Polígono ---,** con un área de 34,949.68 Mt.², y un precio de $1,114.42, a favor de los señores Visitación Guevara y María Josefa Guevara de Guevara.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA ELENA,** en la Porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO**, ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, aprobado en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace necesario modificar el Acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote --- Polígono ---,esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 34,949.68 Mt.², y un precio de $1,114.42; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **LOTE --- POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 34,953.26 Mt.², estableciéndose según valúo de fecha 23 de enero de 2018, un precio de $1,114.53; existiendo una diferencia de área de 3.58Mt.², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.11 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 30 de enero de 2018, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

**b)** Excluir al señor Visitación Guevara, por fallecimiento, lo cual se comprueba con la Certificación de Partida de Defunción N° ---, Página N°---, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Alejo, departamento de La Unión, llevó en el año ---, en la que consta que el señor Visitación Guevara Rivera, falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 12 de septiembre de 2016, documentación anexa al expediente respectivo. Se aclara que según Punto mencionado, el nombre del beneficiario se consignó como Visitación Guevara, siendo lo correcto según Constancia del Registro del Documento Único de Identidad y Certificación de Partida de Defunción, Visitación Guevara Rivera.

**c)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **MIRIAN DEL CARMEN GUEVARA DE MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora María Josefa Guevara de Guevara, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 12 de septiembre de 2016, vínculo comprobado con la Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Miguel el día 8 de septiembre de 2016, ante los oficios de la Notario Leticia Lissette Martínez Villegas, en la que la señora GUEVARA DE GUEVARA manifestó ---; documentos anexos al expediente respectivo.

III. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones del Departamento Ambiental Institucional en el sentido de implementar obras de conservación de suelos en el área de laderas para una mejor agricultura y protección del suelo, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 12 de septiembre de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de septiembre de 2016, 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, Cuadro 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 tarjetas de identificación tributaria, constancias de Cédula de Identidad Personal y de Documento Único de Identidad, certificaciones de partidas de defunción y de nacimiento, Declaración Jurada, Poder General Administrativo con Cláusula Especial, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Constancia de Cancelación de Crédito, Calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y Acta de Reconocimiento de Pago por Área que excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, esta Gerencia Legal recomienda a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 9 de junio de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, con un área de 34,949.68 Mt.², y un precio de $1,114.42, siendo lo correcto **LOTE --- POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 34,953.26 Mt.², y un precio de $1,114.53, según valúo de fecha 23 de enero de 2018; constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada de fecha 30 de enero de 2018, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor Visitación Guevara, por fallecimiento. Se aclara que según Punto de adjudicación, el nombre del beneficiario se consignó como Visitación Guevara, siendo lo correcto según Constancia del Registro del Documento Único de Identidad y Certificación de Partida de Defunción, Visitación Guevara Rivera, anexos al expediente respectivo; y **c)** Incluir a la señora **MIRIAN DEL CARMEN GUEVARA DE MENDOZA,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 12 de septiembre de 2016, y Declaración Jurada, documentos anexos al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA,** en la Porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 35** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION CUATRO | --- | --- | 34953.26 | 1114.53 | 9752.14 |
| 34953.26 | 1114.53 | 9752.14 |
| **Área Total: 34953.26**  **Valor Total ($): 1114.53**  **Valor Total (¢): 9752.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **34953.26** | **1114.53** | **9752.14** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones ambientales de conservación y protección de suelos relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente a la beneficiaria sobre el excedente de área del inmueble identificado como Lote ---, 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. NOTIFIQUESE.”””””

““””X) A solicitud del señor: **JOSE LUIS HENRIQUEZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE LUIS HENRIQUEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 101, 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 denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211, entrega 3**, 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.,** éste contaba con un área registral **de 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 PORCION 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 del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 5 de febrero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.5709 para el solar de vivienda solicitado por el beneficiario 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.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0276-18 de fecha 13 de febrero de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0258-18 emitido el día 8 de febrero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de enero de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, Acuerdos de Junta Directiva, copias de Escritura Pública de Compraventa y Acta de Intervención y Toma de Posesión, 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 LUIS HENRIQUEZ LOPEZ,** y --- **JOSE LUIS HENRIQUEZ MARTINEZ,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

**TASA DE INTERES 6%**

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

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

““””XI) A solicitud de los señores: **1) CATHELIN MERARY DIAZ MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIGUEL ANGEL MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) YONI DANIEL MONTANO CARRILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA VERALIS CARRILLO FLORES,** 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 102, relacionado con la adjudicación en venta de 2 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 51**, 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 de 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, con un área de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás., por un precio de ¢4,175,200.00.

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

Posteriormente en el Punto 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. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éstos 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 encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

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

b) Evitar las quemas de los desechos sólidos; y

c) Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

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

V. Según valúos de fecha 12 de febrero de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de 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 uno de los inmuebles 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-02-0300-18 de fecha 13 de febrero 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-02-0299-18 emitido el día 12 de febrero 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 fecha 18 y 22 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación 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, 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 solares para vivienda a favor de los señores: **1) CATHELIN MERARY DIAZ MENDOZA,** y --- **MIGUEL ANGEL MEJIA**; y **2) YONI DANIEL MONTANO CARRILLO,** y --- **ANA VERALIS CARRILLO FLORES,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 500.14 | 3215.90 | 28139.13 |
| 500.14 | 3215.90 | 28139.13 |
| **Área Total: 500.14**  **Valor Total ($): 3215.90**  **Valor Total (¢): 28139.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 255.63 | 1643.70 | 14382.38 |
| 255.63 | 1643.70 | 14382.38 |
| **Área Total: 255.63**  **Valor Total ($): 1643.70**  **Valor Total (¢): 14382.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **755.77** | **4859.60** | **42521.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán 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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XII) A solicitud de los señores: **1) JOSE MERLIN SALGADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANTONIA TORRES ALFARO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) JOSE ORLANDO DIAZ RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE OVIDIO DIAZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) MARIA JOSEFINA CASTRO GUZMAN,** 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 103, relacionado con la adjudicación en venta de 3 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 47**, 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 A al V), Zonas de Protección (1 y 2), Zona Verde, Quebrada y calles; 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 fecha 12 de febrero de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.

IV. El solicitante, señor José Merlin Salgado, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-07-0700-17 de fecha 19 de octubre de 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00058 de fecha 6 de octubre de 2017, determinándose que el señor Salgado, 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. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 73,951 de fecha 4 de enero de 2017, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Apopa, el día 8 de febrero de 2018, ante los oficios notariales de la Licenciada Leidy Patricia Estrada Rivas, por la señora MARIA JOSEFINA CASTRO GUZMAN, en la que manifiesta que ---; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

1. Se aclara que los inmuebles, en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como solares, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación los cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de lotes, porque existe diferencia en cuanto al área, valor y su uso, por lo que administrativamente serán identificados como lotes.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0302-18 de fecha 13 de febrero 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-02-0301-18, emitido el día 12 de febrero de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 4 de enero, 6 y 23 de octubre de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico 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, Certificación de Partida de Nacimiento, Estudio Socioeconómico, Declaración Jurada, Informes emitidos por 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 03 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) JOSE MERLIN SALGADO,** y --- **ANTONIA TORRES ALFARO**; **2) JOSE ORLANDO DIAZ RECINOS,** y --- **JOSE OVIDIO DIAZ LOPEZ**; y **3) MARIA JOSEFINA CASTRO GUZMAN,** y --- menor --- **---;** 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: 47** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA COLIMA | --- | --- | 1718.88 | 634.08 | 5548.20 |
| 1718.88 | 634.08 | 5548.20 |
| **Área Total: 1718.88**  **Valor Total ($): 634.08**  **Valor Total (¢): 5548.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA COLIMA | --- | --- | 2335.55 | 990.80 | 8669.50 |
| 2335.55 | 990.80 | 8669.50 |
| **Área Total: 2335.55**  **Valor Total ($): 990.80**  **Valor Total (¢): 8669.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA COLIMA | --- | --- | 1672.89 | 709.69 | 6209.79 |
| 1672.89 | 709.69 | 6209.79 |
| **Área Total: 1672.89**  **Valor Total ($): 709.69**  **Valor Total (¢): 6209.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **5727.32** | **2334.57** | **20427.49** |

**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.””””

““””XIII) A solicitud de los señores: **1)** **BASILIO MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BRENDA DEL CARMEN MARTINEZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de -------, con Documento Único de Identidad número ---; **2) BLANCA ESTELA ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANCISCA ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) VIRGILIO ORTIZ,** de ---años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA MIRIAM ALEGRIA DE ORTIZ,** 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 104, relacionado con la adjudicación en venta de 3 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 52**, 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 de 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, con un área de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás., por un precio de ¢4,175,200.00.

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

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

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

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

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

III. En el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás. 99Ás. 76.46 Cás.**, inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el cual comprende: --- Solares: Polígonos B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ y AK; --- Lote Agrícola: Polígono 7; Zonas de Protección: 1 al 10; Zonas Verdes: 1 al 7; Área de Reserva: 1; Canal: 1; Escuela: 1; Quebradas: 1 y 2; y calles. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éstos los precios de venta de $6.23 y $6.43, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

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

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

**c)** Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

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

V. Según valúos de fecha 12 de febrero de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de 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 los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL CENTRAL** |
| Basilio Martínez | 7/2/2018 | 5 | Manrrique Iraheta |
| Blanca Estela Ortiz | 5/2/2018 | 5 | Manrrique Iraheta |
| Virgilio Ortiz | 7/2/2018 | 8 | Manrrique Iraheta |

VIII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 5 y 7 de febrero 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1)** **BASILIO MARTINEZ,** y --- **BRENDA DEL CARMEN MARTINEZ RODRIGUEZ**; **2) BLANCA ESTELA ORTIZ,** y --- **FRANCISCA ORTIZ**; y **3) VIRGILIO ORTIZ,** y --- **ANA MIRIAM ALEGRIA DE ORTIZ,** de generales antes expresadas, 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,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: 52** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 806.48 | 5024.37 | 43963.24 |
| 806.48 | 5024.37 | 43963.24 |
| **Área Total: 806.48**  **Valor Total ($): 5024.37**  **Valor Total (¢): 43963.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 500.13 | 3215.84 | 28138.60 |
| 500.13 | 3215.84 | 28138.60 |
| **Área Total: 500.13**  **Valor Total ($): 3215.84**  **Valor Total (¢): 28138.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 517.41 | 3223.46 | 28205.28 |
| 517.41 | 3223.46 | 28205.28 |
| **Área Total: 517.41**  **Valor Total ($): 3223.46**  **Valor Total (¢): 28205.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1824.02** | **11463.67** | **100307.11** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán 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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XIV) A solicitud de la señora: **JOHANNA AVALOS MENENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE JECSON AVALOS MENENDEZ,** 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 105, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 216**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme 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.

II. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria47-2004de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 226 Hás. 43 As. 87.55 Cás., que incluye --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, Calles, Cancha de Fútbol, Clínica, Nacimiento, Cementerio, Asilo de Ancianos, Zona de Protección, Zona de Retiro, Equipamiento Social, Área de Tanque, Área de Protección y Quebrada. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 16 de febrero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.1780 para el Solar de Vivienda, requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. El informe con referencia SGD-02-0330-18 de fecha 16 de febrero de 2018, 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-02-0323-18 de fecha 15 de febrero de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 1 de febrero de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas 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: **JOHANNA AVALOS MENENDEZ,** y --- **JOSE JECSON AVALOS MENENDEZ,** de las generales antes expresadas; ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 216** |

**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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.99** | **1087.33** | **9514.14** |
| **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) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 106, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2774-17, de fecha 26 de septiembre de 2017, referente a **dejar sin efecto por la causal de renuncia, la asignación provisional aprobada mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004 de fecha 29 de abril de 2004,** del inmueble identificado como Lote Agrícola ---, Polígono ---, a favor del señor José Menjivar, conocido por José Urías Menjivar, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado enla **HACIENDA EL EDEN,** situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda El Edén fue adquirida por Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R.L., con un área de 57 Hás 31 Ás 05.95 Cás y un precio de $200,419.58, según consta en el Punto XLIII de Sesión Ordinaria 31-2000 de fecha 17 de Agosto del año 2000.

II. Mediante el Punto XXXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 57 Hás. 24 Ás. 70.22 Cás., modificado por el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002, de fecha 7 de marzo de 2002, en el sentido que el área incrementó a 57 Hás. 24 Ás. 70.42 Cás., comprendiendo: --- lotes agrícolas, --- solares para vivienda, áreas incultas, quebradas, reserva y calles.

III. De conformidad al Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004 de fecha 29 de abril de 2004, se aprobó la modificación de la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Lote --- del Polígono ---,** del proyecto antes relacionado**,** a favor del señor José Menjivar, conocido por José Urías Menjivar, con un área de 3,500.00 Mt.2, y un precio de $1,223.98.

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

V. Que el señor José Menjivar, conocido por José Urías Menjivar, presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote relacionado, el día 24 de agosto de 2016, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 21 de junio de 2016, ante los oficios del Notario Mario Ernesto Contreras Martínez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote --- del Polígono ---, de la Hacienda El Edén, ubicado en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, 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, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, copias de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Consulta Virtual del CNR, de Información Histórica As/400 y del Sistema Institucional Integrado de Escrituración, en el que consta que el inmueble no ha sido escriturado, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto por la **causal de RENUNCIA** la asignación provisional a favor del señor José Menjivar, conocido por José Urías Menjivar, aprobada mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004 de fecha 29 de abril de 2004, correspondiente al inmueble identificado como **Lote --- del Polígono ---,** ubicado enel Proyecto de Lotificación Agrícola de la **HACIENDA EL EDEN,** situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate**. 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.”””””

“”””XVI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 107, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0144-18, de fecha 25 de enero de 2018, 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 06**; 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, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,628.75 Mt.², y un precio de $252.98, a favor de la señora: Donatila Ramírez de Salgado; y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,729.07 Mt.², y un precio de $259.97, a favor del señor: Juan Antonio Gavidia Álvarez.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos 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, el cual fue 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:

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

**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 3,628.75 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 3,468.98 Mt²; existiendo una reducción de área de 159.77 Mt², lo cual ha sido aceptado por la beneficiaria según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de noviembre de 2017, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir a los señores: **JOSE ANGEL SALGADO RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **JOSE FRANCISCO SALGADO RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Donatila Ramírez Viuda de Salgado, según solicitudes de Inclusión de Beneficiario de fecha 15 de noviembre de año 2017, vínculo familiar comprobados con las certificaciones de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

**c)** Actualizar el nombre de la señora Donatila Ramírez de Salgado, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad DONATILA RAMIREZ VIUDA DE SALGADO.

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

**a)** Corregir a 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 3,729.07 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 3,106.51 Mt²; existiendo una reducción de área de 622.56 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 15 de noviembre de 2017, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

**b)** Inclusión del señor **OSCAR ARMANDO GAVIDIA ALVAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, ---, con Pasaporte Tipo P Número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación señor Juan Antonio Gavidia Álvarez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 15 de noviembre de 2017, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de Partida de Nacimiento, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.

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

**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. Los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| **1** | DONATILA RAMIREZ VIUDA DE SALGADO | 15/11/2017 | 23 | JOSE RENE RODRIGUEZ |
| **2** | JUAN ANTONIO GAVIDIA ALVAREZ | 15/11/2017 | 23 | JOSE RENE RODRIGUEZ |

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de Inmueble de fecha 15 de noviembre de 2017, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por 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, reportes de inmueble pendiente de escriturar, solicitudes de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, Cédula de Identidad Personal y de tarjetas de identificación tributaria, Testimonio de Escritura Pública de Poder Administrativo con Cláusula Especial Certificaciones de Partida de Nacimiento y Pasaporte, solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, actas de Aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Constancias de Cancelación de Créditos, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor 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 VIII del Acta Ordinaria 2-94 de fecha 13 de enero de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como:SOLAR ---, POLIGONO --- y SOLAR ---, POLIGONO ---, en lo referente al primer inmueble: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 3,628.75 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO -----, PORCION ---,** con un área de 3,468.98 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 159.77 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la beneficiaria según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir a los señores **JOSE ANGEL SALGADO RAMIREZ y JOSE FRANCISCO SALGADO RAMIREZ,** de las generales antes expresadas, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Donatila Ramírez Viuda de Salgado, según solicitudes de Inclusión de Beneficiario de fecha 15 de noviembre de 2017, vínculo familiar comprobados con las Certificación de Partidas de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; y **c)** Actualizar el nombre de la señora DONATILA RAMÍREZ DE SALGADO, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad DONATILIA RAMIREZ VIUDA DE SALGADO; y en relación al SOLAR ---, POLIGONO ---, **a)** Corregir la nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 3,729.07 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 3,106.51 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 622.56 Mt.², aceptado por el beneficiario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo; y **b)** Incluir al señor **OSCAR ARMANDO GAVIDIA ALVAREZ,** de las generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Juan Antonio Gavidia Álvarez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 15 de noviembre de 2017, vínculo familiar comprobado con las Certificaciones de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; situados 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 las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SAN JOSE ANCHICO, PORCIÓN 3 | --- | --- | 3468.98 | 252.98 | 2213.58 |
| 3468.98 | 252.98 | 2213.58 |
| **Área Total: 3468.98**  **Valor Total ($): 252.98**  **Valor Total (¢): 2213.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SAN JOSE ANCHICO, PORCIÓN 3 | --- | --- | 3106.51 | 259.97 | 2274.74 |
| 3106.51 | 259.97 | 2274.74 |
| **Área Total: 3106.51**  **Valor Total ($): 259.97**  **Valor Total (¢): 2274.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **6575.49** | **512.95** | **4488.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán 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 las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XVII) A solicitud del señor: **JOSE MARTIN CASTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **BLANCA ESTELA AQUINO ARTERO,** 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 108, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 67**, 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 -- de --- de ---, 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 éstas 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 éste de donde se desmembró la porción objeto del presente punto de acta, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mt².
2. Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), se han inscrito --- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts.², por lo que a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resultó un resto registral de **631,400.72 Mt².**
3. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.,que comprende: --- Solares de Vivienda (Polígonos 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 29 de enero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0166-18 de fecha 31 de enero de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0165-18 emitido el día 30 de enero de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de enero de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE MARTIN CASTILLO,** --- **BLANCA ESTELA AQUINO ARTERO,** y --- menor --- **---;** 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: 67** |

**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.”””

““””XVIII) A solicitud de la señora: **MARIA ELENA RODRIGUEZ RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BRAYAN EDUARDO FLORES RODRIGUEZ,** 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 109, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE,** conocido administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I, LAS ISLETAS,** ubicado en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz; **código de proyecto 081506, SSE 125, entrega 134**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

III. Según valúo de fecha 17 de enero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $4.10 para el solar de vivienda requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. 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 del 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de diciembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de diciembre de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **MARIA ELENA RODRIGUEZ RECINOS,** y --- **BRAYAN EDUARDO FLORES RODRIGUEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I, LAS ISLETAS,** situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 134** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION UNO | --- | --- | 244.78 | 1003.60 | 8781.50 |
| 244.78 | 1003.60 | 8781.50 |
| **Área Total: 244.78**  **Valor Total ($): 1003.60**  **Valor Total (¢): 8781.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **244.78** | **1003.60** | **8781.50** |
| **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.””””

“”””XIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 110, relacionado a la petición recibida en este Instituto bajo la Ref. RDC-00-02878-17, suscrita por el Ingeniero Manuel Antonio Vásquez Blanco, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, y en tal carácter solicita la DONACIÓN de 1 inmueble que destinará para el funcionamiento de un Cementerio; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de donación del mismo, se determinó su identificación como **AREA DE RESERVA,** ubicada en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA TIERRA BLANCA,** situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y según planos como **HACIENDA TIERRA BLANCA, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel,con un área de 26,005.51 Mts.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 31-2000 de fecha 17 de agosto del año 2000, el ISTA adquiere por Dación en Pago la propiedad denominada registralmente como **Porción Segregada de la Hacienda Tierra Blanca,** con un área de 500.00 Mzs. de terreno, por el valor de $758,897.52 (¢6,640,353.31), e inscrita a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, lo cual consta en Escritura Pública de Dación en Pago número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales de la licenciada Marisol Pastora Sandino, por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples “La Marañonera”, de Responsabilidad Limitada, a favor del ISTA, aclarando que el área real adquirida es de 500.0019 Mzs. equivalente a 3,494,480.13 Mts.² y por un precio de $758,966.09 equivalente a ¢6,640,953.31.

Del aludido inmueble se realizaron dos desmembraciones, quedando un resto registral de 2,459,980.25 Mts.², inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula ----00000, el cual fue objeto de una Desmembración según consta en Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo de la notaria Gabriela Eugenia Asturias López, otorgada el día --- de --- de ---, generando una porción y dejando un área de resto, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Porción Segregada de la Hacienda Tierra Blanca - Matrícula --- -00000** | | |
| **D E S C R I P C I Ó N** | **ÁREAS (Mts.²)** | **MATRÍCULA** |
| ***Hacienda Tierra Blanca, Porción 1*** | ***2,019,643.96*** | ***--- -00000*** |
| Resto de Porción Segregada de La Hacienda Tierra Blanca | 440,336.29 | --- -00000 |

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2017 de fecha 29 de junio de 2017, se aprobó el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA TIERRA BLANCA,** situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y según planos como **HACIENDA TIERRA BLANCA, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 201 Hás. 96 Ás. 43.96 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- lotes agrícolas polígonos: 1 al 13; --- solares para vivienda polígonos A, B y C; Zonas de Protección 1, 2 y 3; Bosque del 1 al 6; Área de Reserva; Vaguada; Quebrada 1 y 2; y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición antes relacionada, suscrita por el señor Alcalde Municipal de Chirilagua, en el que solicitó la Donación de 1 inmueble, el cual se identifica como **AREA DE RESERVA**, con un área de 26,005.51 Mts.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que será utilizado para el funcionamiento de un Cementerio para beneficio de la población.
3. Mediante nota con referencia SGD-10-0630-17 de fecha 4 de octubre de 2017, proveniente de la Oficina Regional Oriental, el técnico José René Rodríguez, manifestó haber realizado inspección de campo en el inmueble solicitado, verificando que se identifica como AREA DE RESERVA de la Hacienda Tierra Blanca Porción 1, ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, encontrándose en posesión de la Alcaldía Municipal de Chirilagua, el cual han identificado como área para Cementerio desde hace 10 años, y que no existe conflicto alguno que obstaculice la escrituración a favor de la Municipalidad.
4. En informe con referencia SGD-02-3229-17 de fecha 21 de noviembre de 2017, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determina que el inmueble, está disponible para ser adjudicado; estableciendo según reporte de Valúo de la misma fecha el valor para el inmueble identificado como **AREA DE RESERVA,** de la **HACIENDA TIERRA BLANCA, PORCION 1,** de la ubicación antes mencionada, de $7,506.41, 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. 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.
6. 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 inmueble objeto del presente punto de acta e identificado como AREA DE RESERVA, será utilizado para el funcionamiento de un Cementerio para beneficio de la población, 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 Chirilagua.
7. Que según Certificación extendida por el señor Cristian Omar Amaya Medrano, Secretario Municipal de la Alcaldía Municipal de Chirilagua, consta que en el Libro de Actas No. 5, de fecha 20 de febrero de 2018, en el Acuerdo Tres se autorizó al señor Alcalde para 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 Chirilagua, Ingeniero Manuel Antonio Vásquez Blanco, Acuerdos de Junta Directiva, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Proyectos de Parcelación y Oficina Regional Oriental, 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 Chirilagua, Certificación del Acuerdo Municipal en el que 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 **AREA DE RESERVA,** ubicada en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA TIERRA BLANCA,** situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y según planos como **HACIENDA TIERRA BLANCA, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso ya que el citado inmueble será utilizado para el funcionamiento de un Cementerio para beneficio de la población. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor de la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, del inmueble identificado como: **AREA DE RESERVA**, con un área de 26,005.51 Mts.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble es de $7,506.41, 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 Chirilagua, 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 señora 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.”””””

“”””XX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 111, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3362-17, de fecha 11 de diciembre de 2017, referente a la **modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004 de fecha 27 de mayo de 2004,** en el que se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL OBRAJUELO**, ubicada en cantón Río Frío, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán; en el sentido de corregir cuál es el Programa de Transferencia de Tierra que corresponde al aludido Proyecto; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por Compraventa, un área de 57.10 Mzs., con el objetivo de que la Asociación Cooperativa El Obrajuelo de Occidente de R.L., cancelara su crédito pendiente con el Banco de Fomento Agropecuario; dicha área tenía el valor de $90,928.58, según el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004 de fecha 27 de mayo de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado HACIENDA EL OBRAJUELO, con un área de 40 Hás. 02 As. 76.39 Cás., ubicado en cantón Río Frío, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, el cual fue destinado a beneficiar a grupos familiares comprendidos en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de Tierra, que incluye --- solares para vivienda, --- lotes productivos, Área de Calles, Área de Protección y Área Recreativa.
3. En el Artículo 9, inciso último del Decreto Legislativo N° 719, que contenía la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se estableció: *“Asimismo las asociaciones mencionadas en el Art. 5 de esta Ley, podrán negociar en forma directa y convencional con el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, la venta de parte de sus tierras, con la finalidad de que puedan cancelar sus créditos con el Banco de Fomento Agropecuario, operación que deberá ser realizada simultáneamente a la celebración de la compraventa respectiva, y cuyo precio será determinado por medio de los trámites establecidos en el Instructivo de procedimientos que para efectos de adquisiciones de tierras lleva el referido Instituto. Las tierras así adquiridas por el Instituto, serán utilizadas exclusivamente para cumplir con los objetivos del Programa de Solidaridad Rural”.*
4. Históricamente, el Programa de Solidaridad Rural surgió hasta el 11 de diciembre del año 2001, mediante el cual el Gobierno de El Salvador y las Organizaciones de Expatrulleros, firmaron la Propuesta de Solución caso de Desmovilizados del Servicio Territorial (EXPATRULLEROS), cuya finalidad conllevaba al otorgamiento de beneficios a los desmovilizados del extinto Servicio Territorial de la Fuerza Armada, identificados como Expatrulleros, quienes no fueron tomados en cuenta en los beneficios que se establecieron para los desmovilizados de la Fuerza Armada y los miembros del FMLN en los Acuerdos de Paz; posteriormente, en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2008 de fecha 9 de abril de 2008, se aprobaron los requisitos que debían cumplir los mismos y de esa forma acceder al Programa de Solidaridad Rural. En razón a ello, se considera que hubo un error en cuanto al Programa para el que fue destinado el Proyecto antes mencionado.
5. El aludido Proyecto generó una cantidad de --- inmuebles, de los cuales ya se adjudicaron ---, según aparece en el Sistema de Seguimiento de Escrituras.
6. Los créditos generados por las adjudicaciones realizadas y aprobadas por Junta Directiva Institucional, fueron registrados en la antigua Base de Datos AS-400 bajo el Programa de Solidaridad Rural, en las Carteras: 5 correspondiente a Expatrulleros; y 8 a Campesinos Sin Tierra, los cuales se designaron para identificar el citado Programa.

Los créditos antes mencionados fueron migrados al nuevo Sistema de Administración de Créditos y Gestión de Cobros, siempre designados en esas carteras; por cuya razón, no se considera necesario instruir al Departamento de Créditos para que haga los cambios en el Sistema correspondiente, ya que siempre fueron identificados y registrados bajo el citado Programa.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, acuerdos de Junta Directiva, copia de Decreto Legislativo 719, publicado en el Diario Oficial número 100, del Tomo 331 de fecha 31 de mayo de 1996, 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, Listado de Adjudicaciones según el Sistema AS400, Lista de Créditos otorgados por Hacienda e Índice de Escrituración, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004 de fecha 27 de mayo de 2004,** en el que se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA EL OBRAJUELO, ubicada en cantón Río Frío, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, por haberse establecido erróneamente el programa para el que fue destinado, siendo lo correcto Programa de Solidaridad Rural. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 112, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0036-18, de fecha 08 de enero de 2018, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: 1) VII de Sesión Ordinaria 14-2005 de fecha 14 de abril de 2005, y 2) XIV de Sesión Ordinaria 40-2006 de fecha 25 de octubre de 2006,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA EL ZACAMIL, y** **HACIENDA EL ZACAMIL PORCION H,** respectivamente,ubicados en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010109, SSE 1357, entrega 5**; al respecto hace las siguientes consideraciones:

I. En el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2005 de fecha 14 de abril de 2005, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 860.90 Mt.², y un precio de $140.70, a favor del señor: José Miguel González Hernández.

II. En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 40-2006 de fecha 25 de octubre de 2006, se adjudicó, el inmueble identificado como **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 436.51 Mt.², y con un precio de $149.21, a favor de: Ana Mirna Monroy de Velásquez, Roberto Alejandro Velásquez Monroy y Yency Saraí Velásquez Monroy.

III. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ZACAMIL,** en la Porción denominada **HACIENDA EL ZACAMIL PORCION “H”,** ubicada en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, aprobado en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 01 de septiembre de 2016;se hace necesaria la modificación de los Puntos de Acta citados en los considerandos I y II, por las siguientes causales:

**1) PUNTO VII DEL ACTA DE SESION ORDINARIA 14-2005 DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2005.**

**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, con un área de 860.90 Mt.², y un precio de $140.70, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, quedando identificado correctamente como: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 865.25 Mt.², y un precio de $141.41, según valúo de fecha 27 de junio de 2017; existiendo una diferencia de área de 4.35 Mt.2, adicionales a los que Junta Directiva aprobó; por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $0.71 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 17 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **SANDRA ELIZABETH GONZALEZ DE MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor José Miguel González Hernández, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 17 de noviembre de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.

**2) PUNTO XIV DEL ACTA DE SESION ORDINARIA 40-2006 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2006.**

**a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 436.51 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 430.52 Mt.², existiendo una reducción de área de 5.99 Mt², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 17 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble, al señor **ALONSO VELASQUEZ VALIENTE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Ana Mirna Monroy de Velásquez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 17 de noviembre de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| José Miguel González Hernández | 17/11/2017 | 24 | José Fidel Castro Romero |
| Ana Mirna Monroy de Velásquez | 17/11/2017 | 10 | José Fidel Castro Romero |

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 17 de noviembre de 2017, los adjudicatarios 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 causales, listado 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, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, solicitudes de inclusión de beneficiarios, constancias de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, y actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble y de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar los siguientes Puntos de Acta: **1) VII de Sesión Ordinaria 14-2005 de fecha 14 de abril de 2005, y 2) XIV de Sesión Ordinaria 40-2006 de fecha 25 de octubre de 2006,** en relación alVII de Sesión Ordinaria 14-2005 de fecha 14 de abril de 2005, referente a la adjudicación del SOLAR ---, POLIGONO ---**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, Solar ---, Polígono ---, con un área de 860.90 Mt.², y un precio de $140.70, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 865.25 Mt.², y un precio de $141.41, según valúo de fecha 27 de junio de 2017; existiendo una diferencia de área de 4.35 Mt.2 adicionales a los que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $0.71, 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 17 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo; y **b)** Incluir a la señora **SANDRA ELIZABETH GONZALEZ DE MATA,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 17 de noviembre de 2017, documentos al expediente respectivo. En relación al **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 40-2006 de fecha 25 de octubre de 2006,** referente a la adjudicación del SOLAR ---, POLIGONO ---**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 436.51 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---**, con un área de 430.52 Mt.², con una reducción de área de 5.99 Mt², aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 17 de noviembre de 2017, anexa al expediente respectivo; y **b)** Incluir al señor **ALONSO VELASQUEZ VALIENTE,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 17 de noviembre de 2017, documentos anexos al expediente respectivo; inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ZACAMIL,** en la Porción denominada **HACIENDA EL ZACAMIL PORCION H,** ubicada en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL ZACAMIL PORCION H | --- | --- | 430.52 | 149.21 | 1305.59 |
| 430.52 | 149.21 | 1305.59 |
| **Área Total: 430.52**  **Valor Total ($): 149.21**  **Valor Total (¢): 1305.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL ZACAMIL PORCION H | --- | --- | 865.25 | 141.41 | 1237.34 |
| 865.25 | 141.41 | 1237.34 |
| **Área Total: 865.25**  **Valor Total ($): 141.41**  **Valor Total (¢): 1237.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1295.77** | **290.62** | **2542.93** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXII) A solicitud del señor: **JOSE DOMINGO LOPEZ FLORES,** 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 113, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como: **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 5-1, LA JUNTA,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060901, SSE 386, entrega 08**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2015 de fecha 18 de noviembre de 2015, se aprobaron los proyectos de asentamiento comunitario en los inmuebles identificados como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 5-1, LA JUNTA,**  con un área de 01 Hás. 11 Ás. 06.85 Cás., que comprende: --- solares para vivienda (Polígono A), 3 zonas de protección (ZP-1 a ZP-3 y 4), 1 zona verde, quebrada y calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características; y **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 5-2, LA JUNTA,** con un área de 01 Hás. 20 Ás. 02.79 Cás., que comprende: --- Solar para Vivienda (Polígono B), 3 zonas de protección (1 al 3), 1 zona verde, 2 quebradas (1 y 2), y calles. Dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 5-1, LA JUNTA,** se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. Aprobándose el valor base de venta de $0.044020 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para éste de: $0.059826, 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.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

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

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

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

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

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

1. Según Valúo de fecha 02 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 el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 24 de enero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliezar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de enero de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas 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 DOMINGO LOPEZ FLORES,** y --- menor --- **---;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 5-1, LA JUNTA,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 5-1, LA JUNTA | --- | --- | 211.60 | 12.66 | 110.78 |
| 211.60 | 12.66 | 110.78 |
| **Área Total: 211.60**  **Valor Total ($): 12.66**  **Valor Total (¢): 110.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **211.60** | **12.66** | **110.78** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXIII) A solicitud de la señora: **ANA MARISOL MORALES CHINCHILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **HACEL MARLENE VINDEL DE GIRON,** 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 114, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCION 2,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010144, SSE 1191 entrega 32**, 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; modificado por el Punto III de Sesión Ordinaria 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferirse a favor de ISTA es de 1029.8214 manzanas, equivalentes a 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 XIX de Sesión Ordinaria 26-2012 de fecha 25 de julio de 2012, se aprobaron los Proyectos de Lotificación Agrícola desarrollados en el inmueble en mención, identificados como: **Hacienda La Labor El Cafetal Porción 1,** con un área total de 112 Hás. 10 As. 92.90 Cás., que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos del 1 al 10), Quebradas (2), y calles; **Hacienda La Labor El Cafetal Porción 2,** con un área total de 70 Hás. 14 As, 00.37 Cás., que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos del 1 al 14), tanque de agua, tanque de captación, quebradas (4) y calles; **Hacienda La Labor El Cafetal Porción 3,** con un área total de 57 Hás. 31 As. 89.21 Cás., que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos del 1 al 8), cancha de futbol, quebradas (4) y calles; **Hacienda La Labor El Cafetal Porción 4,** con un área total de 02 Hás. 80 As. 49.54 Cás., que incluye --- lotes agrícolas (Polígono “1”); **Hacienda La Labor El Cafetal Porción 5,** con un área total de 01 Hás. 36 As. 40.83 Cás., que incluye --- lotes agrícolas (Polígono “1”); **Hacienda La Labor El Cafetal Porción 7,** con un área total de 07 Hás. 92 As. 08.93 Cás., que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos “1 y 2”), quebrada y calles; **Hacienda La Labor El Cafetal Porción 9,** con un área total de 04 Hás. 17 As. 12.93 Cás., que incluye --- lotes agrícolas (Polígono “1”) y calles. Además, en el mismo se determinó que en los inmuebles de los proyectos en mención, los recursos existentes deben aprovecharse en una forma sostenible sin modificar el uso actual del suelo, el cual deberá ser compatible con su vocación y capacidad productiva, así mismo promover la valoración económica del bosque cafetalero y el valor del servicio ambiental que presta como protector de los recursos hídricos del suelo, de la diversidad biológica, de la energía, la eficacia de carbono de la atmósfera, la producción de oxígeno y sus efectos como regulador del clima. Basados en dicha recomendación el ISTA deberá de condicionar el uso del suelo, al momento de **transferir** inmuebles a través de una cláusula condicional, la que establecerá en lo medular que el uso del suelo no deberá de modificarse y las actividades que se desarrollen sobre los mismos deberán ser siempre compatibles con su vocación y capacidad productiva, caso contrario se resolverá el contrato de compraventa a favor del ISTA. Dentro del Proyecto identificado como Hacienda La Labor El Cafetal Porción 2, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 05 de febrero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.365669 para el lote agrícola requerido por la solicitante calificada bajo el 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. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 24 de enero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor José Roberto Olmedo Moreno, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 24 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de valúo del Lote, reportes de búsqueda del solicitante para Adjudicación emitido por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión Material, acuerdos de Junta Directiva, razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

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

la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor de la señora: **ANA MARISOL MORALES CHINCHILLA,** y --- **HACEL MARLENE VINDEL DE GIRON,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCION 2,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 32** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | EL CAFETAL, PORCION 2 | --- | --- | 5634.21 | 2060.26 | 18027.28 |
| 5634.21 | 2060.26 | 18027.28 |
| **Área Total: 5634.21**  **Valor Total ($): 2060.26**  **Valor Total (¢): 18027.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5634.21** | **2060.26** | **18027.28** |

**SEGUNDO:** Advertir a la beneficiaria a través de una cláusula condicional en la escritura de compraventa del inmueble, que el uso del suelo no deberá de modificarse y la actividad que se desarrolle sobre el mismo deberá ser siempre compatible con su vocación y capacidad productiva, caso contrario se resolverá el contrato de compraventa a favor del ISTA, según considerando II, 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.””””

“”””XXIV) A solicitud del señor: **CRISTIAN ALEXANDER ARUCHA TREJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KAREN YAMILETH GARCIA DE ARUCHA,** 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 115, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION,** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030625, SSE 1133, entrega 21**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. **LA HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS** fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa, conforme el Punto III-4 del Acta Ordinaria No. 21 de fecha 2 de octubre de 1981, se aprobó el pago de la indemnización de la Hacienda con un área de 574 Hás. 54 Ás. 58.01 Cás., modificado por el Punto II-4-a del Acta Ordinaria 3-86 de fecha 23 de enero de 1986, en el sentido que se dejó sin efecto porque se determinó el monto de la indemnización y sufrió desmembración en el área siendo 574 Hás. 54 As. 58.02 Cás., modificado por el Punto II-6 del Acta Ordinaria 30-86 de fecha 15 de agosto de 1986, en el sentido que se dejó sin efecto el Acta Ordinaria por el cálculo del monto de la indemnización de la hacienda, reformado por el Acuerdo contenido en el Punto III-1 del Acta Extraordinaria 2-91 de fecha 30 de julio de 1991, en el sentido que se aprobó el pago de la indemnización del inmueble con un área de 574 Hás. 54 Ás. 58.02 Cás., por un precio de $716,617.14, a razón de $1,247.27 por hectárea y de $0.1247 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009 de fecha 19 de agosto de 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 234 Hás. 71 As. 11.99 Cás., que incluye **PROYECTO 1:** lotes agrícolas (---) Polígono 20 y calles; **PROYECTO 5:** lotes (---) Pol. 21, Pedrera y calles; **PROYECTO 6:** lotes (---) Pol. 25, Iglesia; **PROYECTO 7:** lotes (---) Pol. 24 y calles; **PROYECTO 8:** Lotes (---) Pol. 22, solares (---) Pol. “J”, Escuela y calles; **PROYECTO 10:** Lotes (---) Pol. 23, solares (---) Pol. “H y I”, Bosques (2), zonas verdes (3), Iglesia, Derecho de Vía, Zona de Protección 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.

III. 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 $0.20 para el lote agrícola requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 09 de enero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 09 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 Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **CRISTIAN ALEXANDER ARUCHA TREJO,** y --- **KAREN YAMILETH GARCIA DE ARUCHA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS**, denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION,** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PROYECTO UNO | --- | --- | 913.12 | 182.62 | 1597.93 |
| 913.12 | 182.62 | 1597.93 |
| **Área Total: 913.12**  **Valor Total ($): 182.62**  **Valor Total (¢): 1597.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **913.12** | **182.62** | **1597.93** |

**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.””””

“”””XXV) A solicitud de la señora: **ELSA TERESA DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALEJANDRO RODRIGUEZ CRUZ,** 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 116, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION CUATRO, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** situada en cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101150, SSE 300, entrega 13**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Finca San Cristóbal, fue adquirida mediante Compraventa, la cual estaba formada por 3 inmuebles denominados: **Lote 4**, con una extensión superficial de 30 Hás. 43 Ás. 44.00 Cás.; **Lote 5,** con una extensión superficial de 70 Hás. 15 Ás. 77.35 Cás., ambos inmuebles adquiridos por un precio de ₡3,166.398.40 equivalentes a $361,874.11, y un **Inmueble sin Denominación,** con un área de 20 Hás. 97 Ás. 45.00 Cás., por un precio de ₡660,226.60 equivalentes a $75.454.43, sumando los precitados inmuebles un área total de 121 Hás. 56 Ás. 66.35 Cás., y un precio total de ₡3,826,625.00 equivalentes a $437,328.57; lo anterior, es conforme al Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003 de fecha 17 de julio de 2003, el cual fue ampliado por el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 43-2003 de fecha 13 de noviembre de 2003, en razón que se subsanaron las prevenciones establecidas en el Acuerdo Segundo del Punto primeramente mencionado, continuando con la adquisición de los inmuebles.
2. Mediante el Punto XV 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 identificado como **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION CUATRO, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** en un área de 1 Hás. 37 Ás. 38.77 Cás., que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A, B, C, D, E, F), 1 zona de protección, 1 área verde y calles. Aprobándose el valor base de venta para los solares de vivienda de $0.6752 por metro cuadrado. Por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $0.726000 por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el inmueble que ha sido identificado como Área Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 05 de febrero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, conforme al detalle que se consigna en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
4. El informe con referencia SGD-02-0244-18 de fecha 09 de febrero de 2018, 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-02-0241-18 emitido el día 07 de febrero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de octubre 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 emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **ELSA TERESA DIAZ** y --- **ALEJANDRO RODRIGUEZ CRUZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION CUATRO, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** situada en cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, 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: 13** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION CUATRO | --- | --- | 217.17 | 157.67 | 1379.61 |
| 217.17 | 157.67 | 1379.61 |
| **Área Total: 217.17**  **Valor Total ($): 157.67**  **Valor Total (¢): 1379.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **217.17** | **157.67** | **1379.61** |
| **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.”””

“”””XXVI) A solicitud de la señora: **ISABEL DEL CARMEN VALENCIA TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---,** quien será representado por ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 117, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA (ISTA) - REPROCESO,** situada enjurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081508, SSE 161, entrega 191**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San José de Luna, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme el Punto II-3 de Acta Extraordinaria 20 de fecha 3 de septiembre de 1981, con un área de 906 Hás. 90 As. 00.00 Cás, por un precio de adquisición de $298,571.42, a razón de $329.22 por hectárea y de $0.032922 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005, modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2011 de fecha 14 de septiembre de 2011, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 238 Hás. 35 As. 91.80 Cás., que incluye en el Asentamiento Comunitario: área para --- solares de vivienda (Polígonos “A” al “J”), calles, Iglesia Católica, Iglesias (1 y 2), escuelas (1, 2 y S/N), Cooperativa No.1, cancha de fútbol y zona verde; y en la Lotificación Agrícola: área para --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 4 y 6), calles, calle canal y canal. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 05 de febrero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $3.27 para el solar de vivienda solicitado por la beneficiaria calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0237-18 de fecha 06 de febrero de 2018, 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-02-0204-18 emitido el día 06 de febrero de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de octubre 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 Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, 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: **ISABEL DEL CARMEN VALENCIA TORRES,** y --- menor --- **---,** quien será representado por ---**;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA (ISTA) - REPROCESO,** situada enjurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 191** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | ISTA OCHO | --- | --- | 1356.57 | 4435.98 | 38814.83 |
| 1356.57 | 4435.98 | 38814.83 |
| **Área Total: 1356.57**  **Valor Total ($): 4435.98**  **Valor Total (¢): 38814.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1356.57** | **4435.98** | **38814.83** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXVII) A solicitud de la señora: **BETTY YANIRA GUANDIQUE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN CARLOS RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 118, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CAUCA** **PORCION D,** situada en jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, **código de proyecto 080215, SSE 1382, entrega 08**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto III-3 del Acta Ordinaria 20, de fecha 22 de septiembre de 1981, el ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble denominado Porción D, de la Hacienda El Cauca, ubicado en jurisdicción de Rosario de la Paz, departamento de La Paz, de una extensión original de 362 Hás. 10 Ás. 02 Cás., por el precio de $236,342.86, lo cual consta en Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro ---, otorgada el día --- de ---de ---, ante los oficios notariales del licenciado Carlos Serrano García, inscrita al número --- Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
2. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 16-93, de fecha 29 de abril de 1993, modificado por el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017 de fecha 23 de marzo de 2017, se aprobó el PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA EL CAUCA PORCION D, con un área de 01 Hás. 90 As. 72.91 Cás., dicho proyecto comprende área para --- Solares para vivienda, Polígono A (--- solar para vivienda); Polígono B (--- solares para vivienda); Polígono E (--- solares para vivienda); Polígono F (--- solares para vivienda), y 1 Zona Verde. Aprobándose el valor Promedio de Referencia de la Zona de $8.69 por metro cuadrado para los solares de vivienda; de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad 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 parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a la adjudicataria a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental de este Instituto referentes a:
4. Un manejo adecuado de los desechos sólidos. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).
5. Un manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).

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

1. Según Valúo de fecha 17 de enero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de abril de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor David Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de abril de 2016, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **BETTY YANIRA GUANDIQUE,** y --- **JUAN CARLOS RIVAS;** de las generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CAUCA** **PORCION D,** situada en jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION D | --- | --- | 593.77 | 5159.86 | 45148.78 |
| 593.77 | 5159.86 | 45148.78 |
| **Área Total: 593.77**  **Valor Total ($): 5159.86**  **Valor Total (¢): 45148.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **593.77** | **5159.86** | **45148.78** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones ambientales de prevención, mitigación y compensación relacionadas en el romano 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.””””

“”””XXVIII) A solicitud de la señora: **TEODORA LANDAVERDE DE SANTAMARIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GABRIEL ISAAC SANTAMARIA LANDAVERDE,** 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 119, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, 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, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 16**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

Posteriormente, fue modificado por 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** |

III. Conforme el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó en el inmueble identificado como LOTE 4 DEL POLIGONO 4, un **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, 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 según Acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

IV. Según valúo de fecha 16 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 Solidaridad Rural.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0377-18 de fecha 22 de febrero de 2018, 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-02-0376-18 de fecha 22 de febrero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de febrero de 2018, 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, 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 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: **TEODORA LANDAVERDE DE SANTAMARIA,** y --- **GABRIEL ISAAC SANTAMARIA LANDAVERDE,** de las generales antes expresadas, 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,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: 16** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 218.76 | 1227.24 | 10738.35 |
| 218.76 | 1227.24 | 10738.35 |
| **Área Total: 218.76**  **Valor Total ($): 1227.24**  **Valor Total (¢): 10738.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **218.76** | **1227.24** | **10738.35** |
| **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.””””

“”””Varios) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, en atención al Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 04-2018 de fecha 23 de febrero de 2018, relacionado con 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 el cual se invita a la señora Presidenta de este Instituto, 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.

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 la participación de la titular de este Instituto, debido a los avances mostrados en la Institución a su cargo; considerando importante, que para ese evento es necesario contar con la asistencia y participación de la señora CARMEN ROSA MEDINA SANTA CRUZ, Jefa de la Unidad de Género de este Instituto, para que la acompañe al aludido evento.

En tal sentido, la Junta Directiva 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 solicitud de la señora Presidenta Licenciada CARLA MABEL ALVANES AMAYA, en lo referente a que la acompañe la señora CARMEN ROSA MEDINA SANTA CRUZ, Jefa de la Unidad de Género de este Instituto, lo cual informa a esta Junta Directiva para efectos de transparencia y autorización, a fin de que asista junto a la señora Presidenta, y 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 17 de marzo de 2018. **SEGUNDO:** Autorizar a la aludida Jefa de la Unidad de Género, 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, en el período estipulado, tomando en cuenta lo establecido en las Políticas de Ahorro y Austeridad. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número cinco dos mil dieciocho, de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho, a las diez horas, 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. ERNESTO ANTONIO URRUTIA GUZMÁN

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA