En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con diez minutos del día veintidós 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 José Ángel Villeda Castillo, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia UAC-00-58-18, por medio de la cual la Jefa de la UACI, Licenciada Amelia Sánchez Chicas, solicita se apruebe y ratifique la adjudicación del Proceso de Licitación Pública LP ISTA 03/2018: “Suministro de Combustible por Medio de Cupones o su Equivalente en Tarjeta Electrónica para los Vehículos Automotores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 2018”, Segunda Convocatoria.

**UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

1. Escrito con referencia AIN.00.043-18, presentado por el Auditor Interno, Licenciado Milton Alexi Noyola Cartagena, en el que presenta para conocimiento y aprobación, el Plan de Trabajo para el año 2019, en cumplimiento a las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 120, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYÁN PORCIÓN-7 (REUNIÓN), departamento de Cuscatlán. ENTREGA 35.
2. Dictamen jurídico 121, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA ESMERALDA, PORCIÓN A, CONOCIDA COMO EL ZOPE, departamento de La Libertad, ENTREGA 87.
3. Dictamen jurídico 122, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 Y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 04.
4. Dictamen jurídico 123, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CEIBA DOBLADA, departamento de Usulután. ENTREGA 73.
5. Dictamen jurídico 124, relacionado con 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.
6. Dictamen jurídico 125, relacionado con la modificación del Punto V-2 de Sesión Ordinaria 46-93, referente a **dejar sin efecto**, por renuncia, la adjudicación del **Lote --, Polígono --**, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana.
7. Dictamen jurídico 126, relacionado con la modificación del Punto XXIV-a de Sesión Ordinaria 09-2002, referente a **dejar sin efecto**, por renuncia, la adjudicación del **Lote --, Polígono --**, del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en HDA. EL REMOLINO, departamento de Santa Ana.
8. Dictamen jurídico 127, referente a la donación de un inmueble donde funciona el Centro Escolar Ducado de Luxemburgo, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, en HDA. EL CHIQUIRIN, departamento de La Unión.
9. Dictamen jurídico 128, relacionado con autorizar al señor Julio Alberto Vallejos, para que constituya gravamen hipotecario sobre el **Solar ---, Polígono ---**, de su propiedad, ubicado en HDA. ESCUINTLA PORCION 7, departamento de La Paz.
10. Dictamen jurídico 129, relacionado con la modificación del Punto III-2 de Sesión Ordinaria 10-92, referente a **dejar sin efecto**, por renuncia, la adjudicación del **Solar --, Polígono --A**, hoy identificado como **--, Polígono --, Porción ----** del Proyecto de Asentamiento Comunitario, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-2, departamento de Ahuachapán.
11. Dictamen jurídico 130, relacionado con autorizar el Proyecto de Legalización de Solares de Vivienda (---), y la posterior transferencia a favor de sus asociados y colonos, desarrollado en la HDA. SAN RAFAEL LOTE 1, según plano como PORCIÓN SEGREGADA HACIENDA SAN RAFAEL LOTE 1, presentado por la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA SAN CARLOS DE R.L., departamento de San Salvador.
12. Dictamen jurídico 131, referente a **modificar el Punto XLII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2002,** en el que se aprobó la donación a favor del Ministerio de Educación, en el sentido de especificar que la misma será a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, corregir nomenclatura, área y especificar valor actual de las áreas de reserva, utilizadas como Campo Experimental del Instituto Nacional Ernesto Flores, en HDA. SAN ANTONIO PORCIÓN UNO y PORCIÓN DOS, departamento de Usulután.
13. Dictamen jurídico 132, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HACIENDA EL SINGUI L PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 05.
14. Dictamen jurídico 133, referente a la adjudicación en venta de **06 lotes agrícolas,** en HDA. COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM), departamento de Cuscatlán. ENTREGA 48.
15. Dictamen jurídico 134, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** en PORCIÓN “B” , CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, departamento de La Libertad. ENTREGA 45.
16. Dictamen jurídico 135, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL SALTO (SEGUNDA ETAPA) (RESTO ISTA 1 y 2), departamento de San Vicente. ENTREGA 27.
17. Dictamen jurídico 136, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** y **01 lote agrícola**, en HDA. CAMPO ALEGRE PORCIÓN 2, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 36.
18. Dictamen jurídico 137, referente a la modificación del Punto VIII del Acta Ordinaria 2-94, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ ANCHICO, PORCIÓN DOS, departamento de San Miguel. ENTREGA 03.
19. Dictamen jurídico 138, referente a la modificación del Punto XIII, del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombres, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCIONES 4 y 5), departamento de San Vicente. ENTREGA 36.
20. Dictamen jurídico 139, referente a la modificación del Punto IV-4 del Acta Ordinaria 11-93, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ DE LUNA, departamento de La Paz. ENTREGA 192.
21. Dictamen jurídico 140, referente a la modificación del Punto IV-7 del Acta de Sesión Ordinaria 23-93, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **02 lotes agrícolas**, en HDA. EL TECOMATAL, departamento de Usulután. ENTREGA 36.
22. Dictamen jurídico 141, referente a la modificación de la Resolución de la Gerencia Legal No. 68 de fecha 15 de julio de 2008, por exclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. COMALAPA (Cooperativa 3 de Enero), departamento de La Paz. ENTREGA 34.
23. Dictamen jurídico 142, referente a la modificación del Punto IV, del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, por exclusión e inclusión de beneficiaria, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA), departamento de San Miguel. ENTREGA 42.
24. Dictamen jurídico 143, referente a la modificación de Punto XXII, del Acta de Sesión Ordinaria 29-2013, por corrección de área, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA EMILIA-ISTA (Porciones 3,2-1 y 2-2) departamento de La Paz. ENTREGA 115.
25. Dictamen jurídico 144, en atención a la notificación recibida vía fax el día 7 de marzo de 2018, en el Departamento de Procuración de la Gerencia Legal de este Instituto, respecto a la Resolución de las diez horas con tres minutos del día veintitrés de febrero del año que transcurre, en lo referente al cumplimiento de las **MEDIDAS CAUTELARES** impuestas al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria ISTA, Ministerio de Agricultura y Ganadería MAG y al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales MARN, bajo la Ref. MC-17-17(1), relacionadas con el daño ambiental ocasionado en el inmueble rústico denominado **FINCA SAN FRANCISCO** conocida por **EL TAMARINDO**, ubicada en cantón Peña Blanca, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate.
26. Dictamen jurídico 145, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Presa de R.L. para que transfiera en propiedad a título de venta --- solares para vivienda a favor de igual número de Colonos, junto a sus correspondientes grupos familiares, de los inmuebles resultantes de la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA LA PRESA** **PORCION UNO,** y **Un** inmueble registralmente **Sin Denominación**, pero identificado según Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño como **HACIENDA LA PRESA** **PORCION TRES,** ubicados según planos en cantón La Presa, jurisdicción de El Congo, departamento de Santa Ana.
27. Dictamen jurídico 146, en relación a escrito presentado por el señor Gabriel Portillo Henríquez, Presidente del Consejo de Administración de la **A**sociaciónCooperativa de Producción Agropecuaria “SAN ARTURO”, DE R. L., solicitando autorización para constituir gravamen hipotecario ------, sobre dos inmuebles propiedad de su representada, los cuales serán de garantía ---- para ----.

Varios) Escrito con referencia RDC-00-8191-17, presentado por la Presidenta y Vicepresidente, de la Asociación Cooperativa de Producción Agroindustrial y Comercialización del Volcán Chinchontepec de R.L., en el que hacen referencia a solicitud de presentada el 17 de septiembre de 2017, exponiendo que desde hace 15 años un grupo de 35 familias de la Cooperativa, tiene en posesión material la Hacienda Santa Virginia, de la jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente; pero que el ISTA ha transferido dicha propiedad a 60 beneficiarios, que no hacen uso de las tierras, a excepción de uno que quiere usufructuarla en su totalidad; por lo que solicitan se delimite la parte de esta persona, que se recupere la propiedad, que se anule el instrumento por abandono, se les adjudique a las 35 familias de la Cooperativa, y se les extienda constancia por los 15 años de posesión material en la misma.

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

“”””III) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-58-18 de fecha 02 de marzo del año que transcurre, por medio del cual la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciada Amelia Sánchez, presenta el Informe de Evaluación de Oferta y el Acta de Recomendación de Adjudicación del Proceso de Licitación Pública LP ISTA 03/2018, denominado “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2018”, en el que además hace las consideraciones siguientes:

I) Que el día 30 de enero de 2018, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 02-2018, mediante Acuerdo contenido en el Punto de Acta número IV, aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 03/2018 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMA- CIÓN AGRARIA 2018”, delegando a la señora Presidenta Institucional para que nombrara a la Comisión de Evaluación de Ofertas y al Administrador de Contrato conforme a la propuesta de la Unidad Solicitante, facultándola además para nombrar sustitutos en caso de ser necesario.

II) Que la UACI, convocó a participar en la aludida Licitación Pública mediante publicación en el periódico “La Prensa Gráfica” de fecha 31 de enero del mismo año; además de convocarse el mismo día por medio de Módulo de Divulgación COMPRASAL, pudiendo retirar las Bases de Licitación en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 01, 02 y 05 de febrero del presente año. Como resultado se tuvo la participación de las personas naturales y/o jurídicas siguientes: UNO EL SALVADOR, S.A.; y DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V., que utilizaron directamente el sitio electrónico de compras públicas.

III) Que el día 02 de febrero del 2018, la Señora Presidenta nombró mediante Acuerdo número 31 a la Comisión de Evaluación de Ofertas y al Administrador del Contrato del referido proceso.

IV) Que el día 20 de febrero del presente año se efectuó la recepción de ofertas, presentándose únicamente la empresa UNO EL SALVADOR, S.A.; por lo que se procedió a realizar la evaluación establecida en las Bases de Licitación, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **MAXIMOS** | **MINIMOS** |
| EVALUACION LEGAL | CUMPLE | NO CUMPLE |
| EVALUACION FINANCIERA | 40.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| EVALUACION TECNICA | 38.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| EVALUACION ECONOMICA | 22.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **100.00 PUNTOS** | **50.00 PUNTOS** |

**A) EVALUACIÓN LEGAL (CUMPLE / NO CUMPLE)**

Se valoró y comprobó que el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A. presentó la documentación legal requerida de acuerdo a las Bases de Licitación. Por lo que, la Comisión Evaluadora de Ofertas resolvió que dicha empresa **CUMPLIÓ** con todos los aspectos legales señalados.

**B) EVALUACIÓN FINANCIERA (MAXIMO 40.00 PUNTOS/ MINIMO 20.00 PUNTOS)**

En esta etapa se procedió a realizar la evaluación de la documentación financiera presentada por el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A., determinándose que si presentó los Estados Financieros Básicos (Balances Generales y Estados de Resultados) de los años 2015 y 2016, solicitados en las Bases de Licitación, sin embargo, con respecto a las Referencias Bancarias y Comerciales, se solicitaban 2 de cada una; presentando el ofertante únicamente una de cada una y una nota emitida por el mismo en la cual aclaran que solo posee relación crediticia con el Banco Agrícola. Cabe mencionar, que por error involuntario el ofertante presento estas referencias en el sobre No. 3 que comprende la Oferta Técnica y Económica, siendo lo correcto la presentación de estas en el sobre No. 2 correspondiente a la documentación Legal y Financiera; por lo cual, cuando el Analista Financiero asignado para este proceso realizó la Evaluación Financiera, no tuvo a la vista estos documentos, señalando en su informe la no presentación de los mismos. Es necesario aclarar; que las dos Referencias presentadas no eran documentos originales sino que habían sido escaneados, por lo que, aunque hubiesen sido vistos no hubieran tenido validez para ser considerados en la evaluación.

En vista de que esta documentación era subsanable se previno al ofertante UNO EL SALVADOR, S.A.; según nota REF.UAC-00-054-18, en fecha 23 de febrero de 2018, para que en el término de dos días hábiles posteriores a la notificación, presentara dicha documentación. Finalmente, el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A; presentó la documentación requerida y en el plazo solicitado el día 27 de febrero de 2018, solventando y cumpliendo así con los requerimientos exigidos según lo establecido en las Bases de Licitación. Luego, se procedió a realizar el análisis financiero respectivo.

**Evaluación de Estados Financieros.**

De acuerdo a las Bases de Licitación la evaluación de los Estados Financieros tendrá una asignación de **CUARENTA** puntos máximo y un mínimo de **VEINTE** puntos para pasar a la siguiente fase; los cuales se distribuirán de la siguiente forma:

**Máximos Mínimos**

Se evaluara Endeudamiento, Liquidez, Capital de Trabajo, Rentabilidad **30.00 15.00**

|  | **CRITERIOS Y PUNTAJE** | **RANGOS DE CALIFICACION** | **PUNTAJE** |
| --- | --- | --- | --- |
| A | **Capital de Trabajo**  (Activo Circulante menos Pasivo Circulante) | Igual o Mayor al 50% del monto ofertado | **7.50** |
| Igual al 25% y menor al 50% del monto ofertado | **5.00** |
| Mayor que 0 y menor al 25% del monto ofertado | **3.75** |
| Si el capital de trabajo es negativo | **0** |
| B | **Índice de Solvencia**  (Activo Circulante entre Pasivo Circulante) | Igual o mayor que 1 | **7.50** |
| Mayor o igual que 0.50 y menor que 1 | **5.00** |
| Mayor que 0.1 y menor que 0.50 | **3.75** |
| Menor que 0.1 | **0** |
| C | **Endeudamiento Total**  (Pasivo Total entre Activo Total) | Igual o menor que el 40.00% de endeudamiento | **7.50** |
| Entre 40.01% y 60.00% de endeudamiento | **5.00** |
| Entre 60.01% y 80.00% de endeudamiento | **3.75** |
| Mayor de 80% de endeudamiento | **0** |
| D | **Margen Neto de Utilidad**  (Utilidad Neta entre Ventas Netas) | Igual o mayor que 8 % de utilidad | **7.50** |
| Mayor o igual que 6.% y menor que 8% de utilidad | **5.00** |
| Mayor o igual que 3.% y menor que 6% de utilidad | **4.00** |
| Mayor o igual que 0.1% y menor que 3% de utilidad | **3.75** |
| Menor que 0.1% de utilidad | **0** |

**Evaluación de Referencias Bancarias y Referencias Comerciales**.

Así mismo, de acuerdo a las Bases de Licitación las Referencias Bancarias y Comerciales tendrán una asignación de **DIEZ** puntos máximo y un mínimo de **CINCO** puntos para pasar a la siguiente fase; los cuales se distribuirán de la siguiente forma:

Se evaluara 2 Referencias Bancarias y 2 Referencias Comerciales con calificación crediticia

**MAXIMO** **MINIMO**

**10.00 5.00**

Si presentan las cuatro referencias con calificación crediticia **“A”** tendrán calificación de **2.50 cada una** y si presentan cuatro referencias con calificación crediticia NO de **“A”** tendrán calificación de **1.25 cada una.**

Para evaluar la situación financiera se tomó en cuenta los Estados Financieros así como las Referencias Bancarias y Comerciales de la empresa participante, habiendo obtenido el siguiente resultado:

|  |  |
| --- | --- |
| **INDICE** | **PUNTOS** |
| CAPITAL DE TRABAJO | 7.50 |
| INDICE DE SOLVENCIA | 7.50 |
| ENDEUDAMIENTO TOTAL | 5.00 |
| MARGEN NETO DE UTILIDAD | 7.50 |
| **SUBTOTAL** | **27.50** |
| DOS REFERENCIAS BANCARIAS | 2.50 |
| DOS REFERENCIAS COMERCIALES | 5.00 |
| **SUBTOTAL** | **7.50** |
| **PUNTAJE TOTAL** | **35.00** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **EVALUACIÓN TÉCNICA**  **ASPECTOS A EVALUAR** | **PUNTAJE SEGÚN BASES** | | | **PUNTAJE OBTENIDO** | | |
| **38.00 PUNTOS** | | | **OFERTA No. 1**  **UNO EL SALVADOR, S.A.** | | |
|  | | |
| Se solicitó: 13,725 cupones genéricos con valor nominal de $10.00 ó que sean de otra denominación igual al equivalente del suministro solicitado. Ofrecen: 13,725 cupones genéricos de $ 10.00 |  | |  |  | | |
| **REFERENCIAS TECNICAS (18.00 PUNTOS)** |  | | **18.00** |  | **12.00** | |
| **CALIFICACION EXCELENTE** | **18.00** | |  |  |  | |
| **Experiencia de la empresa en la prestación de este tipo de servicio para el suministro de combustible, ya sea por medio de cupones físicos o por medio de tarjeta electrónica, según sea el caso.** | **6.00** |  |  | **4.00** |  | |
| **Experiencia que posee el personal que brinda el servicio en las diferentes estaciones de servicio a nivel nacional.** | **6.00** |  |  | **4.00** |  | |
| **Tiempo adecuado en la atención brindada al momento de prestar el servicio en las diferentes estaciones de servicio a nivel nacional.** | **6.00** |  |  | **4.00** |  | |
| **CALIFICACION BUENA** | **13.50** | |  |  |  | |
| **Experiencia de la empresa en la prestación de este tipo de servicio para el suministro de combustible, ya sea por medio de cupones físicos o por medio de tarjeta electrónica, según sea el caso.** | **4.50** |  |  |  |  | |
| **Experiencia que posee el personal que brinda el servicio en las diferentes estaciones de servicio a nivel nacional.** | **4.50** |  |  |  |  | |
| **Tiempo adecuado en la atención brindada al momento de prestar el servicio en las diferentes estaciones de servicio a nivel nacional.** | **4.50** |  |  |  |  | |
| **CALIFICACION REGULAR** | **9.00** | |  |  |  | |
| **Experiencia de la empresa en la prestación de este tipo de servicio para el suministro de combustible, ya sea por medio de cupones físicos o por medio de tarjeta electrónica, según sea el caso.** | **3.00** |  |  |  |  | |
| **Experiencia que posee el personal que brinda el servicio en las diferentes estaciones de servicio a nivel nacional.** | **3.00** |  |  |  |  | |
| **Tiempo adecuado en la atención brindada al momento de prestar el servicio en las diferentes estaciones de servicio a nivel nacional.** | **3.00** |  |  |  |  | |
| **ASPECTOS TECNICOS A EVALUAR (20.00 PUNTOS)** |  | | **20.00** |  | **20.00** | |
|  | **MAX. 20.00** | | **MIN.10.00** |  |  | |
| **Vigencia mínima de un año de los cupones de combustibles ya sean físicos o por medio de tarjeta electrónica a partir de la emisión en cada entrega.** | **5.00** | | **2.50** | **5.00** |  | |
| **Presentación de mapa y listado (actualizados) de ubicación de estaciones de servicio a nivel nacional.** | **5.00** | | **2.50** | **5.00** |  | |
| **Cantidad de estaciones de servicio a nivel nacional. Se tomara de base el máximo número presentado en las ofertas y tendrá los (5.00 puntos) y el segundo lugar tendrá (4.00 puntos) y el tercer lugar tendrá (3.00 puntos) y así sucesivamente.** | **5.00** | | **2.50** | **5.00** |  | |
| **Presencia de gasolineras en las zonas occidental, central y oriental.** | **5.00** | | **2.50** | **5.00** |  | |
| **TOTAL PUNTAJE OBTENIDO** |  | |  |  | **32.00** |

De acuerdo a las Bases de Licitación se estableció como condición previa para la consideración de la propuesta técnica, obtener en la evaluación financiera un mínimo de veinte puntos (20.00); las ofertas que no alcancen dicho puntaje serán descalificadas.

Por tanto, una vez realizado el análisis financiero se concluye que la empresa UNO EL SALVADOR, S.A.; alcanzó un puntaje de 35.00 puntos en relación a los 40.00 puntos máximos y 20.00 puntos mínimos exigidos; por tanto se considera **ELEGIBLE** para continuar en el proceso de evaluación.

**C) EVALUACIÓN TECNICA (MAXIMO 38.00 PUNTOS/ MINIMO 20.00 PUNTOS)**

Se evaluó la oferta presentada por UNO EL SALVADOR, S.A.**,** en los siguientes aspectos:

**ACLARACION:** LA EMPRESA UNO EL SALVADOR, S.A.; PRESENTO SOLAMENTE DOS DE LAS TRES REFERENCIAS TECNICAS SOLICITADAS EN LAS BASES DE LICITACION. SIN EMBARGO, CON TODA LA DOCUMENTACION PRESENTADA LOGRÓ SUPERAR EL PUNTAJE MINIMO ESTABLECIDO QUE ES DE 20.00 PUNTOS, EL CUAL ES REQUISITO PARA PODER SER EVALUADA ECONOMICAMENTE.

De acuerdo a las Bases de Licitación se establece como condición previa para la consideración de la propuesta económica obtener en la evaluación técnica un mínimo de veinte puntos (20.00), las ofertas que no alcancen dicho puntaje serán descalificadas.

Luego de evaluada la oferta presentada por UNO EL SALVADOR. S.A.; pudo verificarse que **CUMPLIÓ CON LO REQUERIDO,** aunque no en su totalidad según lo establecidoen las Bases de Licitación, logrando **ALCANZAR UN PUNTAJE DE 32.00 PUNTOS**. Por tanto, se considera **ELEGIBLE** para continuar en el proceso de evaluación.

**D) EVALUACIÓN ECONOMICA (MAXIMO 22.00 PUNTOS/MINIMO 10 PUNTOS)**

Después de haber superado las evaluaciones anteriores la empresa UNO EL SALVADOR, S.A., por ser ofertante único fue evaluada directamente con la ponderación total de 22.00 puntos establecidos para esta etapa.

En conclusión la referida sociedad logró obtener un **PUNTAJE TOTAL FINAL DE** **89.00** puntos distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **PUNTAJE OBTENIDO** | **MAXIMOS** | **MINIMOS** |
| **OFERTA No. 1**  **UNO EL SALVADOR, S.A.** |
| EVALUACION LEGAL | CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE |
| EVALUACION FINANCIERA | 35.00 PUNTOS | 40.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| EVALUACION TECNICA | 32.00 PUNTOS | 38.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| EVALUACION ECONOMICA | 22.00 PUNTOS | 22.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **89.00 PUNTOS** | **100.00 PUNTOS** | **50.00 PUNTOS** |

V) Que habiéndose concluido la evaluación, se emitió con fecha 28 de febrero de 2018 el Informe de mérito, en el que se concluye que la empresa UNO EL SALVADOR, S.A. obtuvo el puntaje suficiente, por lo que, de conformidad al artículo 63, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la Comisión de Evaluación de Ofertas recomienda en su informe adjudicar el antedicho proceso a la única empresa ofertante, la cual superó todas las fases de evaluación para tal efecto.

Por todo lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 56 y 63 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y atendiendo lo recomendado por la Comisión Evaluadora de Ofertas, la Junta Directiva **ACUERDA:** **PRIMERO:** **ADJUDICAR** el Proceso de Licitación Pública número **LP ISTA 03/2018: “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2018”** a la oferente **UNO EL SALVADOR, S.A.**, por un monto de hasta **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con IVA, FOVIAL y COTRANS incluidos, por un período comprendido desde la fecha de suscripción del Contrato hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho, de acuerdo al siguiente detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ÍTEM N°** | **CANTIDAD DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA** | **DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO** | **VALOR NOMINAL DEL CUPÓN O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA** |
| 1 | 13,725 | COMBUSTIBLE (GASOLINA O DIESEL) | $ 10.00 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FECHA ESTIMADA PARA ENTREGA DE**  **CUPONES O SU EQUIVALENTE EN**  **TARJETA ELECTRÓNICA** | **No. DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA A ENTREGAR** | **MONTO A PAGAR** |
| Abril 2018 | 6,863 | $68,630.00 |
| Agosto 2018 | 6,862 | $68,620.00 |
| **Total** | **13,725** | **$137,250.00** |

**SEGUNDO:** Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional que tramite la contratación respectiva, previo a la notificación que establece el artículo 57 de la LACAP, cuya publicación de resultado se hará por medio del módulo de divulgación COMPRASAL y a través de un periódico de mayor circulación, en virtud que se trata de un Proceso de Licitación Pública; **TERCERO:** Delegar a la Señora Presidenta para la suscripción del Contrato correspondiente; **CUARTO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que erogue las cantidades mencionadas de conformidad a la Disponibilidad Presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales, una vez efectuadas las entregas de cupones programadas. **QUINTO:** Anexar al presente punto de acta fotocopia del Informe de Evaluación de Ofertas y del Acta de Recomendación correspondientes al presente proceso. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””IV) La señora Presidenta somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia AIN.00.043.18 de fecha 16 de marzo del año que transcurre, por medio de la cual el Auditor Interno, Licenciado Milton Alexi Noyola Cartagena, en cumplimiento a lo establecido en las artículo 33 de las Normas de Auditoria Interna del Sector Gubernamental, presenta para aprobación el Plan de Trabajo para el **período 2019**, en el que consigna el recurso humano con el cual se ejecutarán las auditorias, el número de auditorías a realizar mediante exámenes especiales, así como el cronograma de actividades que determina tiempos, plazos y metas lo cual permitirá realizar el seguimiento de su desarrollo, y en caso de ser necesario reformular cualquier variación o modificación que pueda darse durante el tiempo de ejecución; en dicho Plan se ha considerado la Evaluación de Riesgos con base en las evaluaciones de control interno efectuadas a las áreas examinadas y a la Gestión de Riesgo Institucional, priorizando aquellas áreas de mayor riesgo de ocurrencia. La Junta Directiva, en atención a lo expuesto por el Auditor Interno, **ACUERDA:** Aprobar el Plan Anual de Auditoría 2019, del cual se agrega una copia al presente Punto de Acta, y que será ejecutado por la Unidad de Auditoria Interna de conformidad al cronograma establecido en el mismo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“”””V) A solicitud del señor: **JOSE ORLANDO ALAS MENJIVAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROSA ALICIA ALAS MENJIVAR,** 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 120, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN** y según planos en **HACIENDA EL PAPAYAN** desarrollado en la porción identificada registralmente como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCIÓN-7 (REUNIÓN);** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071504, SSE 664, entrega 35**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la referida propiedad que constaba de 18 inmuebles y en su totalidad sumaban un área de 61 Hás. 07 Ás. 77.19 Cás., por un valor de $351,592.69, mediante Compraventa, según consta en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 13-2003 de fecha 3 de abril de 2003. Dicho Acuerdo fue ampliado por el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2003 de fecha 10 de abril de 2003, en el sentido de adicionar dos numerales en el Acuerdo, cuya redacción quedó: CUARTO: Autorizar a la Gerencia Financiera para que proceda a tramitar ante el Banco Central de Reserva de El Salvador, los valores de pago de los inmuebles por adquirirse, siendo el área y la forma de pago de los mismos, conforme el detalle de cuadro anexo, que forma parte integral de presente acuerdo; y QUINTO: Prevéngase al Banco Cuscatlán que presente a la Gerencia Legal de este Instituto, los documentos de propiedad debidamente inscritos, de los inmuebles sujetos a esta transacción, previo al trámite de la solicitud de Bonos al que se refiere el numeral que antecede.
2. Que de la totalidad de los inmuebles adquiridos algunos conservaron su matrícula y otros fueron reunidos generándoseles una nueva matrícula, quedando la propiedad dividida de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINADO REGISTRALMENTE COMO:** | **MATRÍCULA\*** | |  | **ÁREA** | |
| Lote -, Polígono - | ---- | |  | 1 Hás. 60 Ás. 10.50 Cás. | |
| Lote -, Polígono - | ---- | |  | 1 Hás. 57 Ás. 62.00 Cás. | |
| Lote -, Polígono - | ---- | |  | 1 Hás. 47 Ás. 91.50 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-1 (reunión) | ---- | |  | 42 Hás. 04 Ás. 82.46 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-2 (reunión) | ---- | |  | 8 Hás. 49 Ás. 71.00 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-5 (reunión) | ---- | |  | 3 Hás. 14 Ás. 31.21 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-7 (reunión) | ---- | |  | 2 Hás. 81 Ás. 14.06 Cás. | |
|  | **Total…** | 1. **Hás. 15 Ás. 62.73 Cás** | | |

1. Mediante el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2014 de fecha 09 de julio de 2014, se aprobaron los Proyectos de Lotificación Agrícola desarrollados en los inmuebles denominados **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-2 (REUNIÓN); HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-5 (REUNIÓN);** y **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-7 (REUNIÓN):** con áreas totales de:8 Hás. 49 Ás. 71.00 Cás.; en la **PORCION-2 (REUNIÓN),** que comprenden ---- lotes agrícolas (Polígono “2”), y calles; 3 Hás. 14 Ás. 31.21 Cás; en la **PORCION-5 (REUNIÓN):** que comprenden ---lotes del Polígono 5, ---- Lote del Polígono 3, y calles; y 2 Hás. 78 Ás. 86.28 Cás., en la **PORCION-7 (REUNIÓN):** que comprenden---- lotes (Polígono “7”), y calles. Se advierte que en esta última porción hay un resto registral de 227.78 Mt²., el cual físicamente no existe, por tanto con el presente se agota la cabida registral del mismo. Dentro del proyecto de la PORCION-7 (REUNIÓN) se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según valúo de fecha 26 de febrero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.934638 para el lote Agrícola requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 julio de 2010.
3. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0444-18 de fecha 2 de marzo 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 lote agrícola solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0443-18 emitido el día 28 de febrero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de noviembre de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **JOSE ORLANDO ALAS MENJIVAR,** y ---- **ROSA ALICIA ALAS MENJIVAR;** de las generales antes expresadas, ubicadoen el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN** y según planos en **HACIENDA EL PAPAYAN** desarrollado en la porción identificada registralmente como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCIÓN-7 (REUNIÓN);** situada en cantón Las Delicias, 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: 35** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---- | PORCION 7 | ---- | ---- | 3494.55 | 3266.14 | 28578.73 |
| 3494.55 | 3266.14 | 28578.73 |
| **Área Total: 3494.55**  **Valor Total ($): 3266.14**  **Valor Total (¢): 28578.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3494.55** | **3266.14** | **28578.73** |

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

“”””VI) A solicitud de la señora: **RINA GUADALUPE PEREZ CHAVEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **EDWIN EDENILSON HERNANDEZ 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 121, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESMERALDA,** denominado el Proyecto como **“HACIENDA LA ESMERALDA, PORCIÓN A, CONOCIDA COMO EL ZOPE”**, situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, **código de proyecto 052103, SSE 694, entrega 87**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Conforme el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2003 de fecha 17 de junio de 2003, se aprobó la adquisición por compraventa del resto de la **Hacienda La Esmeralda** compuesto de tres porciones que se denominan: **PORCION A**, conocida como “El Zope”, de la extensión de 17 Hás. 91 Ás. 03.24 Cás.; **RESTO DE LA PORCION B** conocida como “Bella Vista”, de la extensión de 25 Hás. 48 Ás. 70.57 Cás., y **PORCION C**, conocida como “La Esmeralda”, de la extensión de 45 Hás. 92 Ás. 94.01 Cás., con una extensión total de 89 Hás. 32 Ás. 67.82 Cás.; el mismo fue modificado por el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003 de fecha 17 de julio de 2003, en el sentido de disminuir el área adquirida del **RESTO DE LA PORCION “C”**, siendo el área de dicha Porción 30 Hás. 33 Ás. 50.82 Cás., a la vez, aprobando el valor respecto del resto del inmueble, ascendiendo el área adquirida total a 73 Hás. 73 As. 24.63 Cás., por un precio de $279,175.12, a razón de $3,786.32 por hectárea y de $0.378632 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 38-2013 de fecha 7 de noviembre de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado “**HACIENDA LA ESMERALDA, PORCIÓN A, CONOCIDA COMO EL ZOPE”** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 17 Hás. 17 As. 29.63 Cás., que incluye: ---- solares (Polígonos “A” al “H”), zonas de protección (1 al 3) y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. 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 $0.615278 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 XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.
4. En informe Técnico con referencia SGD-02-0450-18 de fecha 28 de febrero de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece 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-02-0375-18, emitido el día 22 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 13 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, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad , tarjetas de identificación tributaria y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **RINA GUADALUPE PEREZ CHAVEZ,** y ---- **EDWIN EDENILSON HERNANDEZ MARTINEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESMERALDA,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA ESMERALDA, PORCIÓN A, CONOCIDA COMO EL ZOPE**, situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 87** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---- | PORCION A, CONOCIDA COMO EL ZOPE | ---- | ---- | 210.00 | 129.21 | 1130.59 |
| 210.00 | 129.21 | 1130.59 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 129.21**  **Valor Total (¢): 1130.59** | | | | | | |

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

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

“”””VII) A solicitud del señor: **JOSE ALEJANDRO AGUILAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CANDIDA LUZ AGUILAR HERNANDES,** 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 122, 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, SSE 1211, entrega 04**, 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 18 de julio de dos mil uno.

\*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 sesenta y dos, siendo lo correcto número sesenta y tres.

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 comprende: 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 12 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-02-0306-18 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-02-0278-18 emitido el día 12 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 12 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 ALEJANDRO AGUILAR,** y ---- **CANDIDA LUZ AGUILAR HERNANDES**; 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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 218.27 | 124.61 | 1090.34 |
| 218.27 | 124.61 | 1090.34 |
| **Área Total: 218.27**  **Valor Total ($): 124.61**  **Valor Total (¢): 1090.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **218.27** | **124.61** | **1090.34** |
| **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.””””

“”””VIII) A solicitud del señor: **SANTOS EUGENIO MARTÍNEZ CAMPOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **YOMIRA DEL CARMEN MEJIA CAMPOS,** de ---- años de edad, Estudiante, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 123, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, desarrollado en el inmuebleidentificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** situada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110839, SSE 362, entrega 73**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Ceiba Doblada, fue adquirida por Expropiación, conforme el Punto II-1.A del Acta Ordinaria 14-86 de fecha 15 de abril de 1986, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 2-97 de fecha 16 de enero del año 1997, en el sentido que el área intervenida quedó reducida a 573 Hás. 28 As. 89.13 Cás., por un precio de adquisición de $181,375.446, a razón de $316.377 por hectárea y de $0.0316377 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta Ordinaria 30-90 de fecha 13 de septiembre de 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, denominado CEIBA DOBLADA, en un área de 380 Hás. 39 As. 27.36 Cás., distribuida así: Lotificación Agrícola: ---- lotes, calles y Área de Canal; Asentamiento Comunitario: ---- solares, Área de calles, Área para Zona Comunal, Área de Cancha de Fútbol y Área de Canal, modificado por el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 4-2014 de fecha 30 de enero de 2014, en el cual se aprobaron nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por lo que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 209 Hás. 59 As. 69.70 Cás., el cual incluye ---- solares para vivienda (Polígonos A al M), ----- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 10), 1 escuela, área de reserva, zonas de protección (1 al 4), canales de drenaje (1 y 2) y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 13 de febrero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta de $5.1700000 por metro cuadrado, para el solar de vivienda, requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. 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 24 de enero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla R., el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, 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: **SANTOS EUGENIO MARTÍNEZ CAMPOS,** ---- **YOMIRA DEL CARMEN MEJIA CAMPOS,** y --- menor --- **----;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, desarrollado en el inmuebleidentificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** situada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 73** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---- | HACIENDA CEIBA DOBLADA | ---- | ---- | 430.82 | 2227.34 | 19489.23 |
| 430.82 | 2227.34 | 19489.23 |
| **Área Total: 430.82**  **Valor Total ($): 2227.34**  **Valor Total (¢): 19489.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **430.82** | **2227.34** | **19489.23** |
| **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 124, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0342-18 de fecha 21 de febrero de 2018, referente a **dejar sin efecto la asignación provisional aprobada mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004 de fecha 29 de abril de 2004**, donde se aprobó la asignación provisional de ---- lotes agrícolas para igual número de socios de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples e Indígenas NUJGUAPAN SINJCHIN de R.L., entre éstos, el Lote ----, Polígono ----, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL EDEN,** situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que la Hacienda El Edén fue adquirida mediante Dación en Pago por Deuda Agraria, ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R. L., la cual fue aprobada en el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2000 de fecha 17 de agosto del año 2000, un área de 82 Manzanas equivalente a 57 Hás. 31 Ás. 05.95 Cás., por un valor de ¢1,753,671.37 equivalentes a $200,419.58, elaborándose Escritura N° --- del Libro --- de Protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, de fecha --- de --- del año ---, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.
2. Que mediante el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001 de fecha 19 de julio del año 2001, modificado por el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL EDEN, Porción Dación en Pago, ubicado en cantón el Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, en un área de 57 Hás. 24 Ás. 70.42 Cás., el cual comprende ---- solares para vivienda polígonos A al G, ---- lotes agrícolas, Polígono 1, más áreas complementarias; incluido para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Solidaridad Rural.
3. Que mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004 de fecha 29 de abril de 2004, se asignaron provisionalmente --- lotes agrícolas, a favor de igual número de asociados de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples e Indígenas NUJGUAPAN SINJCHIN de R.L., entre otros, el inmueble identificado como **Lote ----, Polígono ----,** con un área de 3,500.00 Mt.2, y un precio de $1,223.98, a favor del señor ----. Se aclara que el inmueble en mención ahora se identifica como **Lote ---, Polígono ----**, ya que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado.
4. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
5. Que el señor ----, con fecha 24 de agosto de 2016 presentó en este Instituto, solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el lote relacionado; agregando posteriormente, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 21 de junio de 2017, ante los oficios de la Notario María de los Ángeles Vargas Villeda, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote ---, Polígono ----, y que ahora se encuentra identificado como Lote ----, Polígono ----, de la Hacienda El Edén, ubicado en jurisdicción de Nahuilingo, departamento de Sonsonate, DECLARO 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 exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Aunado a ello, ante la notaria autorizante también se estipuló que en la aludida adjudicación fue identificado como ----, pero hoy según Documento Único de Identidad su nombre correcto es ----.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Cédula de Identidad Personal y de Partida de Nacimiento, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Constancia de Cancelación de Crédito, consultas virtuales del Sistema Institucional Integrado de Escrituración, Información Histórica As/400 en el que consta que el inmueble no ha sido escriturado, consulta virtual al CNR, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la asignación provisional a favor del señor----, ahora identificado según Documento Único de Identidad como ----, aprobada en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004 de fecha 29 de abril de 2004, correspondiente al inmueble identificado como Lote ----, Polígono ----,ubicado enla **HACIENDA EL EDEN,** ubicada en jurisdicción de Nahuilingo, departamento de Sonsonate, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Lote ----, Polígono ----, el cual ahora se identifica como **Lote ----, Polígono ----**. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””X) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 125, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3285-17 de fecha 30 de noviembre de 2017, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada en el Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993**, del inmueble identificado como Lote ----, Polígono ----, a favor del señor -----,ubicado enel Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Agua Caliente fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto II-6 del Acta Ordinaria 35-86 de fecha 12 de septiembre de 1986, con una extensión superficial de 616 Hás. 64 As. 73.00 Cás., por un precio de adquisición de $59,462.86, a razón de $96.42 por hectárea, y $0.009642 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria29-2013de fecha 29 de agosto de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 2**, ubicado en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, con un área de **38 Hás., 04 Ás., 82.69 Cás.,** El Proyecto mencionado comprende ---- lotes agrícolas (Polígonos 7 y 14); ---- solares (Polígonos F y G); Área Colectiva 2; Iglesia y Calles.
3. Que mediante el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Lote ----, Polígono ----,** con un área de 21,342.98 Mt.2, y un precio de $318.44, a favor del señor Elías Enmanuel Ganuza Linares. Se aclara que el inmueble en mención ahora se identifica como **LOTE ----, POLIGONO ----, PORCION 2**, ya que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura ha variado.
4. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
5. Que el señor ---- con fecha 26 de junio de 2017 presentó en este Instituto, solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el lote relacionado; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 23 de junio de 2017, ante los oficios del Notario Mario Ernesto Contreras Martínez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote ----, Polígono ----, de la Hacienda Agua Caliente, ubicado en la jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, DECLARO 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 sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Aunado a ello, ante el notario autorizante también se estipuló que en la aludida adjudicación fue identificado como ----, pero hoy según Documento Único de Identidad su nombre correcto es ----.

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, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, consultas virtuales del Sistema Institucional Integrado de Escrituración y de Centro Nacional de Registros, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016,  **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor----, hoy identificado según Documento Único de Identidad, como ----, aprobada mediante el Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, correspondiente al **Lote ----, Polígono ----,** ubicado enla **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 2,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Lote ----, Polígono ----, y que ahora se encuentra identificado como **Lote ----, Polígono ----, Porción --**. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 126, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0186-17 de fecha 19 de enero de 2017, referente a **dejar sin efecto la adjudicación** aprobada mediante el Punto XXIV-a del Acta de Sesión Ordinaria 09-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, del inmueble identificado como Lote ----, Polígono ----, a favor de los señores ----, ---- y ----, ubicado enla **HACIENDA EL REMOLINO,** situada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda El Remolino, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación realizada al señor José Carlos Bolaños Sandoval, conforme el Punto IV-2 de Acta Ordinaria 2-94 de fecha 13 de enero de 1994, con un área de 209 Hás. 77 As. 14.96 Cás, por un precio de adquisición de $75,817.14.

II**.** En el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002, de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado HACIENDA EL REMOLINO, situada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, en un área de 162 Hás., 52 Ás., 79.55 Cás.

III. Que mediante el Punto XXIV-a del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Lote ---- del Polígono ----,** del proyecto antes relacionado**,** a favor de los señores ----, ---- y ----, con un área de 50,326.04 Mt.2, y un precio de $1,928.28.

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

V. Que los señores ----, ---- y ----, con fecha 16 de agosto de 2016, presentaron a este Instituto, solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el Lote relacionado; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 8 de junio de 2016, ante los oficios del Notario Alfredo Antonio González, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote 3 del Polígono 2, DECLARARON BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorporan 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. Se aclara que en la adjudicación uno de los beneficiarios se consignó el nombre de ----, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad ----.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de Identificación Tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, consultas virtuales del Sistema Institucional Integrado de Escrituración y del Centro Nacional de Registros en los que consta que el inmueble no ha sido escriturado, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la asignación a favor de los señores ----, ---- y ----, hoy identificado según Documento Único de Identidad, como ----, aprobada mediante el Punto XXIV-a del Acta de Sesión Ordinaria 09-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, correspondiente al **Lote --- del Polígono ---,** ubicado enla **HACIENDA EL REMOLINO,** situada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA; SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Lote ---- Polígono ----; **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna 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.”””””

“”””XII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 127, en atención a escrito firmado por el Ingeniero Carlos Mauricio Canjura Linares, Ministro de Educación, mediante el cual solicita la DONACIÓN a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, que sus edificaciones o la renovación de su infraestructura será financiada con el FOMILENIO II, dentro de los cuales está el inmueble en el que se encuentra construido y funcionando una escuela identificada como **Centro Escolar Ducado de Luxemburgo,** ubicado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CHIQUIRIN,** situada en jurisdicción y departamento de La Unión; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA EL CHIQUIRÍN**, fue adquirida por medio de Donación otorgada por el Estado de El Salvador a favor del Instituto de Colonización Rural, el día 4 de diciembre de 1969 autorizada mediante Decreto No. 306 de fecha 11 de mayo de 1967, publicado en el Diario Oficial No. 94 Tomo 215, de fecha 26 del mismo mes y año, materializándose en Escritura Pública de Donación Irrevocable número ---- del Libro ---- de Protocolo, de la notario Marina Aguilar Guerrero, otorgada el día --- de ---- de ----, instrumento inscrito al Número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; y luego inscrito por traspaso a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria al número ---- del Libro ----, trasladado a la Matrícula -----00000 del mismo Registro, con un área de 808 Hás. 45 As. 25.00 Cás., y que por desmembraciones realizadas quedó reducido a una extensión superficial de 787 Hás. 79 As. 23.18 Cás.
2. En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013 de fecha 11 de diciembre de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 170 Hás. 37 As. 83.86 Cás., que incluye: ---- solares de vivienda, ---- lotes, 1 fuente, 1 tanque de agua, 1 Iglesia, 1 parque, 1 bosque, 2 nacimientos, 1 pozo, 3 canales, 1 cancha, 4 zonas verdes, 23 zonas de protección, 17 quebradas y calles; quedando un resto registral de la referida Hacienda de 617 Hás., 41 Ás., 39.32 Cás.

Posteriormente, se desmembró del citado inmueble, una porción de terreno de un área de 1,924.43 Mts.², para uso del Centro Escolar Caserío La Poza, Cantón Yologual, el cual ya fue transferido a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, quedando un resto registral de la Hacienda El Chiquirín a favor del ISTA de 6,172,214.89 Mts².

1. Mediante Escritura Pública No. ---- del Libro ---- de Protocolo del Notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día ---- de ---- de ----, se desmembró del citado inmueble, una porción de terreno que es utilizada por el Ministerio de Educación, identificada como **CENTRO ESCOLAR DUCADO DE LUXEMBURGO,** de la **HACIENDA EL CHIQUIRIN**, situada en jurisdicción y departamento de La Unión, con un área de 3,959.73 Mts.², inscrito a favor de este Instituto bajo la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, en razón de contar con plano de segregación aprobado por el Centro Nacional de Registros, inmueble que ha solicitado por el Ministerio de Educación.
2. Conforme a la petición del Ministerio de Educación, contenida en el escrito al inicio citado, se comenzó con el trámite de donación del inmueble en mención, a favor del **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación**, cuya finalidad por parte del mismo, es desarrollar a corto plazo un proyecto de infraestructura con financiamiento internacional, y adicionalmente contemplar mejoras que coadyuven en alcanzar las metas del Gobierno de la República de El Salvador, en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña, propiciando que los mismos tengan mejores ambientes escolares y condiciones más apropiadas para el proceso de enseñanza y aprendizaje.
3. En informe Ref. SGD-10-0353-17, de fecha 23 de mayo de 2017, consta que personal técnico de la Oficina Regional Oriental, realizó inspección de campo al lugar donde se ubica el referido inmueble, determinando que es factible la donación debido a que en el mismo se encuentra funcionando el **Centro Escolar** **Ducado de Luxemburgo**, verificándose que la posesión material la ejerce el Ministerio de Educación, desde hace aproximadamente 53 años, la infraestructura es de paredes de block y duralita, está compuesto por 3 pabellones, el primero con 7 aulas y los otros dos, tienen 3 aulas cada uno, 9 servicios sanitarios lavables, 2 bodegas, 1 cancha de fútbol engramada, 1 cancha de voleibol, y 1 cancha de basquetbol, cuenta además con el servicio de energía eléctrica, agua potable, línea telefónica e internet; con una población estudiantil de --- niñas y --- niños, brindando un gran beneficio a la población estudiantil de la Zona.
4. Según informe de Avalúo del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con referencia SGD-02-1639-17, de fecha 6 de junio de 2017, el referido inmueble está valuado en $8,909.39

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

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

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos: Petición del Ministerio de Educación, copia de Decreto Legislativo No. 306, copia de Escritura Pública de Donación otorgada ante los oficios de la Notario Marina Aguilar Guerrero, copia de inscripción ---- del Libro ----, Escritura y Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración a favor de ISTA, informe de inspección de campo, el respectivo valúo del referido inmueble, y demás documentación anexa; se estima procedente resolver favorablemente lo solicitado por el Ministerio de Educación.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g”, “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1350 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble rústico identificado como **CENTRO ESCOLAR DUCADO DE LUXEMBURGO**,de la **HACIENDA EL CHIQUIRIN**, situada en jurisdicción y departamento de La Unión, con un área de 3,959.73 Mts.², inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión,por no estar destinado a los fines mismos del referido Proceso, sino que es utilizado para el funcionamiento del **Centro Escolar Ducado de Luxemburgo**, en el cual el Ministerio de Educación desarrollará un proyecto de infraestructura con financiamiento del **FOMILENIO II,** en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña; **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia del precitado inmueble mediante Donación, a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION**; **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el inmueble está valuado en: $8,909.39, cuya cantidad tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación que el citado inmueble no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 128, en atención a escrito presentado por el señor **JULIO ALBERTO VALLEJOS**, el día 15 de febrero de 2018, bajo la referencia RDC-00-01022-18, quien solicita la **AUTORIZACIÓN** **PARA HIPOTECAR,** el inmueble de su propiedad, identificado como Solar ----, Polígono ----, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la **HACIENDA ESCUINTLA PORCION 7,** situada en jurisdicción de San Luis La Herradura, departamento de La Paz, debido a que desean adquirir un crédito con garantía hipotecaria; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que a los señores Julio Alberto Vallejos y Lorenza Batres, les fue adjudicado por este Instituto el Solar número ---- del Polígono ----, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario identificado como Hacienda Escuintla Porción 7, de la mencionada ubicación, de una extensión superficial de 394.49 metros cuadrados, según el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 32-2011, de fecha 14 de septiembre de 2011, y modificado por el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2015, de fecha 25 de noviembre de 2015, inmueble que fue inscrito bajo la Matrícula ------00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.

II. Habiéndose verificado el estado crediticio del inmueble mencionado, se comprobó que fue cancelado el día 29 de mayo de 2015, en cumplimiento al Decreto Legislativo número 263, que contenía la “Ley Especial para Facilitar la Cancelación de las Deudas Agraria y Agropecuaria”, de acuerdo a la Constancia de Cancelación de Créditos de fecha 2 de marzo de 2018.

III. Según Constancia de trámite de Crédito de fecha 14 de febrero de 2018, emitida por el señor ---, Jefe del Departamento de Créditos de Agencia Zacatecoluca, del Banco ---, expone que los señores **JULIO ALBERTO VALLEJOS** y **LORENZA BATRES**, han solicitado un crédito al Banco con las siguientes características: Monto ----; para el Plazo -----, sujetos a cambio de Junta de Directores del Banco; con destino -----; ofreciendo como garantía el inmueble antes mencionado.

IV. En vista que los beneficiarios **Julio Alberto Vallejos y Lorenza Batres,** han realizado actividades para mantenerse como unas personas productivas, expresado su deseo de aumentar la productividad, a través de la obtención de un crédito ante el Banco ---, es necesario que este Instituto por medio de su Junta Directiva, le otorgue la autorización para que constituya dicho crédito y como efecto ulterior, el inmueble sea gravado aún con la vinculación del Bien de Familia, cumpliendo el peticionario con el artículo 54 letras a) y g) y 55 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.

V. De acuerdo a lo prescrito en el artículo 55 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **se faculta a los adjudicatarios, gravar sus inmuebles, previa autorización del Instituto, con las condicionales que se constituya para la obtención de créditos a la producción y que éstos sean concedidos por una institución de crédito**.

VI. De igual manera, en el artículo 1,143 y siguientes del Código de Comercio, regula lo relativo a los créditos a la producción, entre ellos los créditos enunciados en los numerales II: “El refaccionario mobiliario, destinado a la compra e instalación de maquinaria en general, accesorios de ésta, animales de trabajo y otros implementos para la agricultura, la ganadería o la industria, que se paga en amortizaciones periódicas, según la productividad de la inversión”; y numeral III: “El refaccionario inmobiliario, destinado a construcciones, como establos, galerones, silos, bodegas, gallineros, cercas y otras instalaciones similares, plantaciones agrícolas permanentes, drenajes, abastecimientos de aguas, sistemas de irrigación u otros semejantes, que se paga en la misma forma que el refaccionario mobiliario, siendo éstos donde se enmarca el crédito solicitado, que se garantizará con el de hipoteca.

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

Tomando en cuenta lo expresado y habiendo tenido a la vista: Solicitud de los señores Julio Alberto Vallejos y Lorenza Batres, constancia de trámite de crédito emitido por el Banco ---, copia de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdos de Junta Directiva, consultas virtuales del Centro Nacional de Registros, copia de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad con las anteriores consideraciones y a la documentación relacionada, con fundamento en los Arts. 55 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 2 letra f) de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a los señores **JULIO ALBERTO VALLEJOS** y **LORENZA BATRES,** para que constituyan gravamen sobre el inmueble de su propiedad, con el Banco ---, bajo los términos siguientes: a) CONTRATO: Hipoteca; b) MONTO: $----; c) PLAZO: ---, sujetos a cambio de Junta de Directores del Banco; d) DESTINO: ---; e) GARANTIA: Hipoteca de un inmueble de naturaleza rústica, identificado como Solar número ---- del Polígono ----, del Proyecto de Asentamiento Comunitario identificado como Hacienda ---, con un área de 394.49 metros cuadrados, inscrito bajo la matrícula ------00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, del departamento de La Paz. **SEGUNDO:** Notificar a los señores **JULIO ALBERTO VALLEJOS Y LORENZA BATRES** la presente resolución para efecto de continuar con la obtención del crédito correspondiente. **TERCERO:** Notificar al Banco --- este Acuerdo, a fin de que se incorpore en la escritura pública de Hipoteca a otorgarse por los futuros deudores, la autorización de esta Junta Directiva para constituir el gravamen respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””XIV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 129, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0345-18, de fecha 21 de febrero de 2018, referente a **dejar sin efecto la adjudicación del Solar ----, Polígono ----**, aprobada mediante el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **LA LABOR (POLIGONO A),** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda La Labor, fue adquirida por ISTA a través de expropiación de conformidad a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el Punto II-1 del Acta Ordinaria 21-88 de fecha 14 de junio de 1988, por un valor de $889,234.29, a razón de un precio por hectárea de $596.412787 y por metro cuadrado de $0.059641, con un área de 1,490 Hectáreas 97 Áreas 12.02 Centiáreas.

II. Mediante el Punto II-2 del Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado La Labor, identificado el proyecto como La Labor (Asentamiento Comunitario Polígono “A”), siendo este Punto de Acta, modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016, ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, en el cual se encuentra el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA LABOR,** en la Porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2,** que comprende. ---- Solares para Vivienda (Polígonos A, B y C) y Calles.

III. Que mediante el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992, se adjudicó el inmueble identificado como Solar ----, Polígono ----, con un área de 454.80 Mt.2, y un precio de $74.33, a favor de la señora Ana Lidia León Sandoval. Se aclara que el inmueble en mención ahora se identifica como **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION -----**, ya que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura ha variado.

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 la señora Ana Lydia León Sandoval, con fecha 22 de diciembre de 2016 presentó en este Instituto, solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el solar relacionado; adjuntando posteriormente, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 7 de marzo de 2017, ante los oficios del Notario Mario Ernesto Contreras Martínez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar ----, Polígono ----, y que ahora se encuentra identificado como Solar ----, Polígono ----, Porción -----, de la Hacienda La Labor, en la Porción identificada como Hacienda La Labor Porción 3-1-2**,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, DECLARO 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 confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Así mismo, se aclara que en la adjudicación se consignó con el nombre de Ana Lidia León Sandoval, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, como Ana Lydia León Sandoval.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de la señoraAna Lidia León Sandoval, hoy identificada según Documento Único de Identidad, como Ana Lydia León Sandoval, aprobada mediante el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992, correspondiente al Solar ----, Polígono ----,situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** en la Porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION ---,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, Polígono ---, y que ahora se identifica como Solar ----, Polígono ----, Porción ---. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 130, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0151-18, de fecha 19 de febrero de 2018, relacionado con autorizar a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, para que transfiera en propiedad a título de venta, solares para vivienda a favor de ---- Asociados y ---- Colonos, cada uno con sus grupos familiares, resultantes del Proyecto de Solares de Vivienda desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, en el inmueble de su propiedad identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAFAEL LOTE 1,** y según Plano como **PORCION SEGREGADA, HACIENDA SAN RAFAEL LOTE 1,** ubicado en cantón San Rafael, jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, con área de 113,928.73 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de ----, departamento de ----. Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, se hace las siguientesconsideraciones:

I. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA SAN CARLOS, DE R.L.,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 30 de mayo de 1980, bajo la codificación: \_\_-\_\_-\_\_-\_\_-\_\_-\_\_, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, al 30-01-2021 para el Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia.

II. El Proyecto de Solares de Vivienda, será ejecutado en el inmueble propiedad de la mencionada Asociación Cooperativa identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAFAEL LOTE 1,** y según Plano como **PORCION SEGREGADA, HACIENDA SAN RAFAEL LOTE 1,** de la mencionada ubicación, inscrito a la Matrícula -----00000, del Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la ----, departamento de ----, el cual ha quedado distribuido de la siguiente manera:

**CUADROS DE ÁREAS POR POLIGONOS:**

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

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

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

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

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

**RESUMEN DEL PROYECTO:**

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

**RESUMEN TOTAL DEL PROYECTO:**

----

III. A efecto que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA SAN CARLOS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA;** acuerde la transferencia de Solares para Vivienda a favor de sus asociados y colonos, y en cumplimiento con el Artículo 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente asociativo que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a saber:

**a)** Dictamen Técnico emitido por ese Departamento, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el Artículo 25 del mismo cuerpo legal.

**b)** Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra, en el que se establece que con la transferencia de los Solares para Vivienda, no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.

**c)** Dictamen técnico emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en el que se hace constar que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables.

Según dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería de fecha 7 de junio de 2017, no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Solares de Vivienda en el inmueble en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones según lo establece la inspección realizada en la Cooperativa San Carlos:

**-** Mejorar las condiciones del cultivo de caña, de ser posible incrementarlo con variedades resistentes a plagas y enfermedades y que toleren las variaciones de temperatura de los meses de febrero, marzo y abril;

**-** Es recomendable construir letrinas aboneras para evitar la contaminación de los mantos acuíferos de la zona;

**-** Drenar las aguas de los desperdicios de las casas a un drenaje más cercano para evitar la proliferación de zancudos y otras plagas dañinas para la salud de todos los habitantes;

**-** Regular el uso de agroquímicos para reducir la contaminación de los ríos cercanos, especialmente el Lempa.

**-** Por ser un área donde se encuentran las viviendas, es importante sembrarle árboles ornamentales y de sombra para mejorar el micro clima.

Concluyendo que no existe impedimento alguno para que los interesados puedan hacer uso del área solicitada ya que no está declarada como protegida.

IV. Habiéndose realizado los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de Asociados de fecha 21 de septiembre del año dos mil diecisiete, en presencia de los delegados del citado departamento y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Transferir Solares de Vivienda a título de venta a ---- asociados y a su grupo familiar en un área de 113,928.73 Mts. ², y ---- colonos y su grupo familiar en un área de 11,981.34 Mts.², haciendo un área total de 125,910.07 Mts.² tal como consta en las Actas número **VEINTICINCO y VEINTISÉIS** respectivamente, asentadas en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Cooperativa.

V. Es importante aclarar, que el Proyecto ejecutado por la enunciada Asociación Cooperativa, incluye ---- solares para vivienda en un área de 61,645.68 Mts.2, según Plano aprobado, no obstante en las Actas de Asamblea General Extraordinaria número veinticinco y veintiséis de fecha 21 de septiembre de 2017, se acordó la trasferencia a favor de ---- asociados y ---- colonos y sus grupos familiares, sumando un total de ---- solares en un área de 59,959.69 Mts.2, lo cual se les advierte para los efectos respectivos.

VI. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 inciso 2º y 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados y su correspondiente grupo familiar, solares no mayores de quinientos metros cuadrados destinados para vivienda.

VII. No obstante lo dispuesto en el Artículo antes mencionado, existe una excepción al límite del área establecido para los solares de vivienda, contenida en el Artículo 27 del Reglamento de la aludida Ley, siempre y cuando la posesión de éstos haya comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley que data del año 1996. En tal sentido, la mencionada Asociación Cooperativa, se encuentra habilitada para transferir solares mayores a 500 metros cuadrados a favor de sus asociados y colonos.

VIII. En consonancia con lo anterior, la Asociación Cooperativa en comento, presentó **Declaración Jurada** en la cual manifestó que algunos de sus asociados poseen solares mayores a 500 Mts.², lo cual excede a lo establecido en el Artículo 8 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, esto debido a que los mismos ejercen la posesión desde hace más de 30 años, antes de la entrada en vigencia de la citada ley, por lo que se considera que es viable la transferencia de éstos.

IX. Según consta en oficio con referencia UAM-00-0420-17, de fecha 7 de diciembre de 2017, se recomendó que el titular del Proyecto se debe comprometer a cumplir las medidas ambientales siguientes:

**a)** Protección de bosque de galería;

**b)** Delimitar zonas de protección de desagües;

**c)** Evitar acumulación de desechos sólidos;

**d)** Acopio de desechos plásticos; y

**e)** Manejo adecuado de aguas residuales.

Recomendando además:

1°. Levantar el desagüe con el que colinda dicho Proyecto al rumbo sur, dejando un área de protección de por lo menos 4 metros, medidos de forma horizontal a partir de la máxima crecida.

2°. Levantar el desagüe que desemboca en el antes mencionado, y que afecta los Solares: --- y --- del polígono “---”; dejar un área de protección de 2 metros medidos de forma horizontal a partir del borde.

Dicho informe fue actualizado por el oficio con referencia UAM-00-0034-18, de fecha 15 de febrero de 2018, proveniente de la Unidad Ambiental de este Instituto, el cual determinó que es factible ambientalmente la ejecución del Proyecto de Solares de Vivienda en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SAN RAFAEL LOTE 1,y según Plano como PORCION SEGREGADA, HACIENDA SAN RAFAEL LOTE 1, siempre que el titular cumpla con las medidas ambientales antes descritas y habiéndose corregido en Plano las recomendaciones, los beneficiarios de los inmuebles colindantes al desagüe que en plano se identifica como quebrada deberán comprometerse a dar un manejo adecuado al área de 4 metros de ancho y en forma paralela en los tramos de cada solar de la colindancia a dicho desagüe, de lo cual quedará constancia al elaborar la escritura de propiedad en cada solar colindante.

X. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 6 de marzo de 2018, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, **al haber cancelado en su totalidad el día 23 de abril del año 2001**, acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo 263.

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 8, 8-A, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de Solares para Vivienda del Proyecto que desarrolla la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA SAN CARLOS DE R.L.**, en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAFAEL LOTE 1,** y según Plano como **PORCION SEGREGADA, HACIENDA SAN RAFAEL LOTE 1**,ubicado en cantón San Rafael, jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, a favor de --- asociados y --- colonos con sus respectivos grupos familiares, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA SAN CARLOS DE R.L.**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 7 de junio de 2017, y las efectuadas por la Unidad Ambiental institucional. **TERCERO**: Se hace hincapié a la Asociación Cooperativa que el presente acuerdo debe ser notificado al departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. NOTIFÍQUESE.

“”””XVI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 131, referente a la **modificación del Punto XLII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2002, de fecha 25 de abril de 2002**, en el que se acordó la donación a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, de 2 inmuebles de naturaleza rústica, utilizados como Campo Experimental para uso del Bachillerato Técnico Vocacional Agrícola del **Instituto Nacional “Ernesto Flores”**, cuya modificación se solicita en cuanto a los aspectos siguientes: Especificar que la misma será a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, corregir nomenclatura y área conforme a la documentación técnica aprobada, y establecer el valor para cada inmueble; lo anterior en atención al escrito de fecha 3 de julio de 2014, recibido bajo la Ref. OI-01-1651-14, proveniente del **Ministerio de Educación**, en el que se solicita la DONACIÓN a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, dentro ellos los inmuebles objeto de este dictamen, ubicados en la **HACIENDA SAN ANTONIO,** situada encantón San Antonio,jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el **Punto XLII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2002, de fecha 25 de abril de 2002**, la Junta Directiva aprobó la donación a favor del Ministerio de Educación, de dos inmuebles identificados como Área 1 y 2, de la HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 2, cantón San Antonio, jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, con extensión superficial de 7 Hás. 86 Ás. 62.68 Cás., y 6 Hás. 11 Ás. 34.17 Cás., respectivamente, valorados ambos inmuebles en $29,520.10, para la construcción de un campo experimental para uso del Bachillerato Técnico Vocacional Agrícola del Instituto Nacional “Ernesto Flores”. Habiéndose verificado el antecedente registral de la Hacienda San Antonio, se constató que no existe escritura presentada en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

II. La modificación del Punto citado, obedece a que la donación se acordó a favor del Ministerio de Educación, siendo lo correcto al **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación**; asimismo, que según el punto de acta citado en el considerando anterior, se consignó que los inmuebles se identificaban como Área 1 y 2, de la Hacienda San Antonio, de la citada ubicación con extensión superficial de 7 Hás. 86 Ás. 62.68 Cás., y 6 Hás. 11 Ás. 34.17 Cás., respectivamente; pero conforme se estableció en los Puntos de Acta XXXIX y XL de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, mediante los cuales se aprobó los proyectos denominados: ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SAN ANTONIO, y según Plano como HACIENDA SAN ANTONIO, PORCION 1, ubicado en en cantón San Antonio, jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, y el PROYECTO denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA, desarrollado en la HACIENDA SAN ANTONIO, y según Plano identificado como HACIENDA SAN ANTONIO, PORCION 2, de la citada ubicación, inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ------00000, del aludido Registro; y la información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registros, proporcionada por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante referencia SGD-03-0078-18, de fecha 31 de enero de 2018, la identificación y área correcta de los inmuebles en mención es la siguiente: **ÁREA DE RESERVA, HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 1**, con una extensión superficial de 06 Hás. 10 Ás. 31.91 Cás., equivalentes a 61,031.91 Mts²., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula -----00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, y **ÁREA DE RESERVA**, **HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 2,** con una extensión superficial de 04 Hás. 60 Ás., 80.26 Cás., equivalentes a 46,080.26 Mts²., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula -----00000, del precitado Registro. Asimismo, se estableció un solo precio por ambos inmuebles, por la cantidad de $29,520.10, correspondiendo de ésta el valor de $16,820.39 para el primero y $12,699.71 para el segundo, según consta en el informe emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos Ref. SGD-02-0394-18, de fecha 27 de febrero de 2018.

III. Conforme a la petición del Ministerio de Educación, contenida en el escrito al inicio citado, se retomó el trámite de donación del inmueble en mención, a favor del **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación**, cuya finalidad por parte del mismo, es desarrollar a corto plazo mejoras que coadyuven en alcanzar las metas del Gobierno de la República de El Salvador, en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña, propiciando que los mismos tengan mejores ambientes escolares y condiciones más apropiadas para el proceso de enseñanza y aprendizaje.

IV. En informes con referencia SGD-09-0193-17, de fecha 09 de marzo de 2017, consta que en inspección de campo realizada en los precitados inmuebles, por personal de la Oficina Regional de Usulután, se determinó que es factible la donación debido a que los mismos son utilizados para prácticas agropecuarias del Bachillerato del **Instituto Nacional “Ernesto Flores”**, verificándose que la posesión material la ejerce el Ministerio de Educación, desde hace aproximadamente 15 años, en el ÁREA DE RESERVA, HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 1, se encuentra una infraestructura de bodega con dos divisiones mixtas (10x7), tanque aéreo de plástico y una pila de ladrillo para captación de agua (3x2); el ÁREA DE RESERVA, HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 2, es utilizada para prácticas agrícolas, por una población estudiantil de --- alumnos, (--- femeninos y --- masculinos), brindando un gran beneficio a la población estudiantil de la zona.

**V.** La Unidad Ambiental mediante informe ref. UAM-00-0389-17, de fecha 25 de octubre de 2017, expresa que en verificación en campo, se comprobó que el inmueble identificado como el ÁREA DE RESERVA, HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 1, es utilizado como campo experimental por el citado centro educativo, con pasto de diferentes especies nativas, para pastoreo de ganado bovino en su mayor parte, contando con instalaciones pecuarias como comederos de cemento techados para alimentar ganado bovino, existe también apiario y cultivo pequeño de sorgo (sorgum bulgare); y el ÁREA DE RESERVA, HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 2, PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, se encuentra con cultivo de teca; concluyendo que con la donación de los inmuebles antes mencionados, no se afectan los recursos naturales, por lo que se puede continuar con el proceso de donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.

VI. En razón a la habilitación del Art. 1350 del Código Civil, se establecerá en el instrumento público de Donación una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble mencionado no se destine para otro fin

diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.

VII. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, este Instituto a través de su Junta Directiva está facultado para determinar los inmuebles que no estarán destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que los inmuebles serán utilizados para brindar educación agropecuaria a los alumnos del Instituto Nacional “Ernesto Flores”, es procedente que éstos sea excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, conforme al artículo 48 inciso 2º de la Ley en mención, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos: Solicitud del Ministerio de Educación, Escritura y Acuerdo de adquisición de la Hacienda San Antonio, fotocopia del **Punto XLII del Acta de Sesión Ordinaria No. 16-2002, de fecha 25 de abril del año 2002**, Acuerdos de aprobación de proyectos, informe de inspección de campo de la Oficina Regional de Usulután e informe de la Unidad Ambiental, los respectivos valúos, calcas y descripciones técnicas de los inmuebles en comento, estudio registral Ref. SGL-04-3125-17, y demás documentación anexa; se estima procedente resolver favorablemente lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g”, “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1350 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, los inmuebles rústicos identificados como: **1)** **ÁREA DE RESERVA, HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 1**, con una extensión superficial de 61,031.91 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután **2)** **ÁREA DE RESERVA**, **HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 2, PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** con una extensión superficial de 46,080.26 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula -----00000, del aludido Registro. por no estar destinados a los fines mismos del referido Proceso, sino que son utilizados para prácticas agropecuarias de los alumnos del **Instituto Nacional “Ernesto Flores”,** en el cual el Ministerio de Educación desarrollará mejoras en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña; ambas porcionessituadas en cantón San Antonio, jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, **SEGUNDO: Modificar el Punto XLII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2002, de fecha 25 de abril de 2002**, en el sentido que la donación de los precitados inmuebles, es a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION**, identificados como: **1)** **ÁREA DE RESERVA, HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 1**, con una extensión superficial de 61,031.91 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, con un **valor de** **$16,820.39. 2)** **ÁREA DE RESERVA**, **HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 2, PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** con una extensión superficial de 46,080.26 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula -----00000, del precitado Registro; con un **valor de $12,699.71**, ambas porcionessituadas en cantón San Antonio, jurisdicción de El Triunfo, departamento de Usulután, **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que los inmuebles están valuados así: ÁREA DE RESERVA, HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 1, en la cantidad de **$16,820.39** y ÁREA DE RESERVA, HACIENDA SAN ANTONIO, PORCIÓN 2, PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, en la suma de **$12,699.71**, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación que los citados inmuebles no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta de este Instituto para que por sí o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de la escrituras respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XVII) A solicitud del señor: **DIONICIO ORELLANA CHAVEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número----, y ---- **ALEJANDRA DEL CARMEN ORELLANA CHAVEZ,** 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 132, 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 5**, 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 dos mil ----.

\*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 sesenta y dos, siendo lo correcto número sesenta y tres.

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. Aprobándose el precio de venta de $0.5710 por Mt² para los solares de la Porción 1 de la Hacienda El Singuil, y de 0.5709 por Mt² para los solares de la Porción 3 de la Hacienda El Singuil, Porción Santa Rita; debido a que el solar solicitado se encuentra en ambas porciones se recomienda el precio de venta de 0.581453 por Mt². 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 del año 2010. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 5 de marzo 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 sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0457-18 de fecha 6 de marzo 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-02-0455-18 emitido el día 1 de marzo 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 4 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 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: **DIONICIO ORELLANA CHAVEZ,** y ---- **ALEJANDRA DEL CARMEN ORELLANA CHAVEZ,** 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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 271.20 | 157.69 | 1379.79 |
| 271.20 | 157.69 | 1379.79 |
| **Área Total: 271.20**  **Valor Total ($): 157.69**  **Valor Total (¢): 1379.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **271.20** | **157.69** | **1379.79** |
| **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 los señores: **1) BERNABE PINEDA RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **BRENDA SUSANA HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) CARLOS ERNESTO DIAZ ZAVALA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **GERARDO ERNESTO DIAZ MONTANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) FRANCISCO AMAYA DUBON,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **FRANCISCO ARISTIDES AMAYA ORELLANA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número----; **4) HECTOR MANUEL MARIN ROQUE,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **HECTOR ANTONIO MARIN LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **5) JOSE ALFREDO ALVARADO PERAZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CRISTABEL BELLOS MELGAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **6) MARCOS ANTONIO ZAMORA CALZADA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JUANA ISABEL AYALA DE ZAMORA,** 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 133, relacionado con la adjudicación en venta de 6 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; **código de proyecto 071512, SSE 437, entrega 48,** 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 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; el cual fue modificado mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2015, de fecha 15 de abril de 2015, en las siguientes causales: a) Cambio en el programa al que serían destinados los inmuebles siendo lo correcto el Programa de Solidaridad Rural; b) Aprobación de los valores bases de venta para los inmuebles que forman parte del referido proyecto; y c) Se autorizó al Departamento de Proyectos de Parcelación para cambiar en el Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE) la denominación de los inmuebles que forman parte del citado proyecto, para que sean identificados como lotes agrícolas, ya que reúnen las características en cuanto a extensión, uso y características agrológicas (clases de suelo IV y VI, pedregosidad de moderada a abundante), de lotes agrícolas, y no de solares para vivienda como lo reflejan los planos del mismo y el informe técnico de mérito que lo sustentó. Aprobándose los valores base de venta de $0.424227 por Mt2 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $0.368893 por Mt.² para los lotes agrícolas con clase de suelo IV es, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características.

Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Según valúos de fecha 13, 24 de octubre de 2017, 16 y 26 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 Bernabé Pineda Rodríguez, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **----**, según Informe con referencia SGD-07-0687-17 de fecha 17 de octubre de 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00054 de fecha 9 de octubre de 2017, determinándose que el señor Pineda Rodríguez, 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. El solicitante, señor Carlos Ernesto Díaz Zavala, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **----**, según Informe con referencia SGD-07-0656-17 de fecha 9 de octubre de 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00051 de fecha 6 de octubre de 2017, determinándose que el señor Díaz Zavala, 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.

VI. El solicitante, señor Francisco Amaya Dubón, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **----**, según Informe con referencia SGD-07-0692-17 de fecha 17 de octubre de 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00067 de fecha 6 de octubre de 2017, determinándose que el señor Amaya Dubón, 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.

1. El solicitante, señor Héctor Manuel Marín Roque, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **----**, según Informe con referencia SGD-07-0701-17 de fecha 20 de octubre de 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00059 de fecha 6 de octubre de 2017, determinándose que el señor Marín Roque, 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.
2. El solicitante, señor José Alfredo Alvarado Peraza, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **----**, según Informe con referencia SGD-07-00705-17 de fecha 20 de octubre de 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00061 de fecha 17 de octubre de 2017, determinándose que el señor Alvarado Peraza, 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.
3. El solicitante, señor Marcos Antonio Zamora Calzada, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **----**, según Informe con referencia SGD-07-0662-17 de fecha 9 de octubre de 2017, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00053 de fecha 6 de octubre de 2017, determinándose que el señor Zamora Calzada, 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.
4. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble número 73,893 se hace constar que el señor José Alfredo Alvarado Peraza, según su Documento Único de Identidad aparece en su Estado Familiar ---------------------------, a quien incorpora como miembro de su grupo familiar, documento agregado a los anexos del expediente respectivo.
5. 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.
6. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0449-18 de fecha 2 de marzo 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-02-0448-18, emitido el día 28 de febrero de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
7. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 6, 9 y 17 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, Declaración Jurada, informes emitidos por la Oficina Regional Central, estudios socioeconómicos, y carencias de bienes, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado. Además, en el informe técnico con referencia SGD-02-0449-18,de fecha 2 de marzo de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que los solicitantes incurran en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de los inmuebles, ya que existen algunos que cuentan con beneficio de lote agrícola y solar para vivienda, a uno de los solicitantes se le ha dado por válida la presentación de fotocopia de carencias de bienes, de las cuales, las originales se encuentran agregadas al expediente de adjudicación, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTES** | | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| **TITULAR** | **BENEFICIARIO** |
| HECTOR MANUEL MARIN ROQUE | HECTOR ANTONIO MARIN LOPEZ | 73870 | 6/10/2017 |

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 6 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) BERNABE PINEDA RODRIGUEZ,** y ---- **BRENDA SUSANA HERNANDEZ**; **2) CARLOS ERNESTO DIAZ ZAVALA,** y ---- **GERARDO ERNESTO DIAZ MONTANO**; **3) FRANCISCO AMAYA DUBON,** y ---- **FRANCISCO ARISTIDES AMAYA ORELLANA**; **4) HECTOR MANUEL MARIN ROQUE,** y ---- **HECTOR ANTONIO MARIN LOPEZ**; **5) JOSE ALFREDO ALVARADO PERAZA,** y ---- **CRISTABEL BELLOS MELGAR**; y **6) MARCOS ANTONIO ZAMORA CALZADA,** y ---- **JUANA ISABEL AYALA DE ZAMORA;** 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: 48** |

**TASA DE INTERES 6%**

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **6** | **10500.00** | **4067.04** | **35586.60** |

**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.””””

““””XIX) A solicitud de los señores: **1)** **JOSE ANDRES HENRIQUEZ GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **YESICA YESENIA HENRIQUEZ MENDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **2) YESENIA EVANGELINA MONTERROSA CUELLAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **WALTER ENRIQUE MARTINEZ MONTERROSA,** 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 134, relacionado con la adjudicación en venta de 2 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** ubicado en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, **código de proyecto 052105, SSE 1251, entrega 45**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Conforme el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2003 de fecha 17 de junio de 2003, se aprobó la adquisición por compraventa del resto de la **Hacienda La Esmeralda** compuesto de tres porciones que se denominan: **PORCION A**, conocida como “El Zope”, de la extensión de 17 Hás. 91 Ás. 03.24 Cás.; **RESTO DE LA PORCION B** conocida como “Bella Vista”, de la extensión de 25 Hás. 48 Ás. 70.57 Cás., y **PORCION C**, conocida como “La Esmeralda”, de la extensión de 45 Hás. 92 Ás. 94.01 Cás., con una extensión total de 89 Hás. 32 Ás. 67.82 Cás.; el mismo fue modificado por el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003 de fecha 17 de julio de 2003, en el sentido de disminuir el área adquirida del **RESTO DE LA PORCION “C”**, siendo el área de dicha Porción 30 Hás. 33 Ás. 50.82 Cás., a la vez, aprobando el valor respecto del resto del inmueble, ascendiendo el área total a 73 Hás. 73 As. 24.63 Cás.; se aclara que el área, precio y denominación real constan en escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo, del notario Pedro Joaquín Hernández Peñate, de fecha --- de --- de ---, siendo éstas 74 Hás. 34 Ás. 16.75 Cás., por un precio de $279,201.02, a razón de $3,755.6461 por hectárea y de $0.37556461 por metro cuadrado, y su denominación es la Esmeralda, Porción “B” conocida como Bella Vista.

II. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 26 Hás. 45 Ás. 92.20 Cás., que incluye: ---- Solares para Vivienda (Polígonos del A al O); Bomba, Zona de Protección (1 al 3), Parcela FINATA, Futuro Tanque, Zona Verde y calles. Aprobándose el Precio Base de venta de $2.26 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de acuerdo al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar que el área que ha sido identificada como Zona Verde conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objetos del presente punto de acta.

III. Según valúos de fecha 2 de marzo 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 Informe Técnico con referencia SGD-02-0492-18 de fecha 8 de marzo 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 solares para vivienda 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-02-0491-18, emitido el día 6 de marzo 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 26 de febrero 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, propuesta de adjudicación de inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, 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)** **JOSE ANDRES HENRIQUEZ GOMEZ,** y ---- **YESICA YESENIA HENRIQUEZ MENDEZ**; y **2) YESENIA EVANGELINA MONTERROSA CUELLAR,** y ---- **WALTER ENRIQUE MARTINEZ MONTERROSA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---- | PORCION B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA | ---- | ---- | 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 474.60**  **Valor Total (¢): 4152.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ---- | PORCION B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA | ---- | ---- | 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 474.60**  **Valor Total (¢): 4152.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **949.20** | **8305.50** |
| **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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XX) A solicitud de la señora: **MARIA ESTELA BERRIOS AVILES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **GONZALO RIGOBERTO CANALES BERRIOS,** 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 135, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL SALTO (SEGUNDA ETAPA) (RESTO ISTA 1 y 2),** situada según datos de este Instituto en cantón El Socorro, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente y según el Centro Nacional de Registros en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101112, SSE 960, entrega 27**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda El Salto, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa conforme Punto X-5.b) VARIOS, de Acta Ordinaria N° 2-94 de fecha 13 de enero de 1994, con un área de 119 Hás. 48 As. 34.92 Cás, por un precio de adquisición de $371,211.43, a razón de $3,106.80 por hectárea y de $0.3106 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XVII de Sesión Ordinaria 31-2006 de fecha 23 de agosto de 2006, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 31 Hás. 50 As. 85.31 Cás., que incluye ---- solares para vivienda (Polígono B), área para ---- lotes (Polígonos 2 y 3), predio para Iglesia Católica, área para reforestar, área inundada, calles y área social; modificado por el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2012 de fecha 9 de mayo de 2012, en el sentido de aclarar que el Proyecto sea para favorecer a beneficiarios incorporados en el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierra y no en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 27 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-02-0462-18 de fecha 6 de marzo 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-02-0442-18 de fecha 27 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 16 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 Paracentral 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: **MARIA ESTELA BERRIOS AVILES,** y ---- **GONZALO RIGOBERTO CANALES BERRIOS,** de las generales antes expresadas; ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL SALTO (SEGUNDA ETAPA) (RESTO ISTA 1 y 2),** situada según datos de este Instituto en cantón El Socorro, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente y según el Centro Nacional de Registros en cantón Santa Bárbara, 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: 27** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----- | PORCION RESTO ISTA UNO | ---- | ---- | 338.62 | 1753.37 | 15341.99 |
| 338.62 | 1753.37 | 15341.99 |
| **Área Total: 338.62**  **Valor Total ($): 1753.37**  **Valor Total (¢): 15341.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **338.62** | **1753.37** | **15341.99** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXI) A solicitud del señor: **ELMER FRANCISCO BELTRAN GONZALEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **YOLANDA GUADALUPE GALICIA SANCHEZ,** 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 136, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda y 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA CAMPO ALEGRE,** denominado el Proyecto como **“HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN Nº 2”**, situada en cantón Llano Grande, jurisdicción de San José Guayabal, departamento de Cuscatlán, **código de SIIE 070901, SSE 800, entrega 36**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Campo Alegre fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa, conforme el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 45-2004 de fecha 2 de diciembre de 2004, con un área de 49 Hás. 38 As. 35.61 Cás., por un precio de $162,513.40, a razón de $3,290.84 por hectárea y de $0.329084 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria29-2013de fecha 29 de agosto de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble en mención, con un área de 30 Hás. 61 As. 03.74 Cás., que incluye --- solares de vivienda (Polígono “H”), ----Lotes Agrícolas (Polígonos del “11” al “29”), Bosques (2), Zonas de Protección (3), Zonas Verdes (2), Uso Futuro 2 y calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Según valúos de fecha 2 de marzo de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta de $11,446.00 por hectárea para el lote agrícola, y $5.1781 por metro cuadrado para el solar de vivienda requeridos por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar los precios de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0494-18 de fecha 8 de marzo de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación; asimismo, se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0493-18 emitido el día 6 de marzo 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 25 de febrero 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, reportes de valúo por lote y 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, copias de 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 y tarjetas de identificación tributaria, Carencias de bienes y Calca de Inmueble; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda y 1 lote agrícola a favor del señor: **ELMER FRANCISCO BELTRAN GONZALEZ,** y ---- **YOLANDA GUADALUPE GALICIA SANCHEZ,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA CAMPO ALEGRE,** denominado el Proyecto como **“HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN Nº 2”**, situada en cantón Llano Grande, jurisdicción de San José Guayabal, 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: 36** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----- | PORCION 2 | ---- | ---- | 213.33 | 1104.64 | 9665.60 |
| 213.33 | 1104.64 | 9665.60 |
| Lotes:  ----- | PORCION 2 | ---- | ---- | 662.91 | 758.77 | 6639.24 |
| 662.91 | 758.77 | 6639.24 |
| **Área Total: 876.24**  **Valor Total ($): 1863.41**  **Valor Total (¢): 16304.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **213.33** | **1104.64** | **9665.60** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **662.91** | **758.77** | **6639.24** |

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

“”””XXII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 137, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0149-18, 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 identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO ANCHICO,** ubicada en cantón Anchico, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121769, SSE 1379, entrega 03**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto VIII del Acta Ordinaria 02-94 de fecha 13 de enero de 1994, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ----, Polígono ----,** con un área de 2,285.80 Mt.², y un precio de $159.35, a favor de los señores Ismael Zelaya Pineda y Benis del Carmen Arias de Zelaya.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, en el inmueble identificado registralmente como **PROYECTO DE PARCELACION**, y denominado según plano como **HACIENDA SAN JOSE ANCHICO PORCION 2,** situada en jurisdicción y departamento de San Miguel, aprobado en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2017 de fecha 09 de marzo de 2017;se hace necesaria la modificación del punto citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ----, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,285.80 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y el área han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION 2,** con un área de 2,146.28, existiendo una reducción de área de 139.52 Mt², lo cual ha sido aceptado por la adjudicataria según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 07 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo.
4. Excluir al señor Ismael Zelaya Pineda, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Página ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de San Miguel, llevó en el año ----, en la que consta que el señor Ismael Zelaya, falleció el día --- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 7 de septiembre de 2017, documentos anexos al expediente respectivo. Se aclara que según Punto de Acta mencionado, el nombre del titular de la adjudicación se consignó como Ismael Zelaya Pineda, siendo lo correcto según certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, Ismael Zelaya.
5. Incluir en la adjudicación del inmueble, al señor **JOSE OMAR ZELAYA ARIAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de ---- de la ahora titular de la adjudicación, señora Benis del Carmen Arias Viuda de Zelaya, conocida tributariamente como Benis del Carmen Arias de Zelaya, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 07 de septiembre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
6. Actualizar el nombre de la señora Benis del Carmen Arias de Zelaya, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad BENIS DEL CARMEN ARIAS VIUDA DE ZELAYA, conocida tributariamente como BENIS DEL CARMEN ARIAS DE ZELAYA.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 07 de septiembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
8. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de septiembre de 2017, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional 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, defunción y de cédulas de identidad personal, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, calcas y cuadro de áreas antiguas y nuevas del inmueble, y Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, esta Gerencia Legal recomienda a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto VIII del Acta Ordinaria 2-94 de fecha 13 de enero de 1994,** en el que se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como:SOLAR ---- POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ----, Polígono ----, con un área de 2,285.80 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION 2,** con un área de 2,146.28 Mt.², existiendo una reducción de área de 139.52 Mt², lo cual ha sido aceptado por la ahora titular de la adjudicación según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 07 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor Ismael Zelaya Pineda, por fallecimiento, a la vez, se aclara que según Punto de Acta mencionado, el nombre del titular se consignó como Ismael Zelaya Pineda, siendo lo correcto según certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, Ismael Zelaya**;** **c)** Incluir al señor **JOSE OMAR ZELAYA ARIAS**, de las generales antes expresadas, en su calidad de ---- de la ahora titular de la adjudicación, señora Benis del Carmen Arias Viuda de Zelaya, conocida tributariamente como Benis del Carmen Arias de Zelaya; y **d)** Actualizar el nombre de la señora BENIS DEL CARMEN ARIAS DE ZELAYA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **BENIS DEL CARMEN ARIAS VIUDA DE ZELAYA**, conocida tributariamente como BENIS DEL CARMEN ARIAS DE ZELAYA**;** 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 2**, situada en jurisdicción y departamento de San Miguel, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---- | HACIENDA SAN JOSE ANCHICO, PORCION 2 | ---- | ---- | 2146.28 | 159.35 | 1394.31 |
| 2146.28 | 159.35 | 1394.31 |
| **Área Total: 2146.28**  **Valor Total ($): 159.35**  **Valor Total (¢): 1394.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2146.28** | **159.35** | **1394.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 138, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0283-18, de fecha 12 de febrero de 2018, referente a la **modificación del Punto XIII del Acta de Sesión** **Ordinaria 18-96 de fecha 9 de mayo de 1996,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **LAS QUESERAS**, ubicado en cantón Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101002, SSE 172, entrega 36**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96 de fecha 9 de mayo de 1996, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ----, Polígono ----,** con un área de 8,507.81 Mt.² y un precio de $440.66, a favor de los señores: Victoriano Ayala y María Elena Villalta.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes relacionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LAS QUESERAS (PORCIONES 4 y 5),** ubicada en cantón San Francisco Chamoco, jurisdicción y departamento de San Vicente, aprobado en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 42-2010 de fecha 1 de diciembre de 2010;se hace necesaria la modificación del acuerdo anterior, 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 8,507.81 Mt.² y un precio de $440.66; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ----, POLIGONO ----, PORCION 4,** con un área de 9,839.41 Mt.²; estableciéndose según valúo de fecha 29 de enero de 2018 un precio de $509.63; existiendo una diferencia de área de 1,331.60 Mt.², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $68.97 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de septiembre de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Corregir el nombre de los señores VICTORIANO AYALA y MARÍA ELENA VILLALTA, siendo lo correcto según documentos únicos de identidad: **VICTORIANO AYALA AYALA** y **MARIA ELENA VILLALTA POZO.**

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

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

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96 de fecha 9 de mayo de 1996,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como LOTE ----, POLIGIONO ----, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ----, Polígono ----, con un área de 8,507.81 Mt.², y un precio de $440.66, siendo lo correcto **LOTE ----, POLIGONO ----, PORCION 4,** con un área de 9,839.41 Mt.²; y un precio de $509.63, según valúo de fecha 29 de enero de 2018, aceptado por el beneficiario, según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de septiembre de 2017, anexa al expediente; y **b)** Corregir el nombre de los señores VICTORIANO AYALA y MARÍA ELENA VILLALTA, siendo lo correcto según documentos únicos de identidad **VICTORIANO AYALA AYALA** y **MARIA ELENA VILLALTA POZO**; situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS QUESERAS (PORCIONES 4 y 5),** ubicada en cantón San Francisco Chamoco, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 36** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---- | Porción 4 | ---- | ---- | 9839.41 | 509.63 | 4459.26 |
| 9839.41 | 509.63 | 4459.26 |
| **Área Total: 9839.41**  **Valor Total ($): 509.63**  **Valor Total (¢): 4459.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **9839.41** | **509.63** | **4459.26** |

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

“”””XXIV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 139, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0399-18, de fecha 27 de febrero de 2018, referente a la **modificación del Punto IV-4 del Acta Ordinaria 11-93 de fecha 18 de marzo de 1993,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA,** ubicada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081508, SSE 161, entrega 192**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto IV-4 del Acta Ordinaria 11-93 de fecha 18 de marzo de 1993, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ----, Polígono ----,** con un área de 575.14 Mt.², y un precio de $93.99, a favor de la señora María Graciela López.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA**, situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, el cual consta en 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 hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ----, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 575.14 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR----, POLIGONO ----, ISTA ---,** con un área de 566.85 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 8.29 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 14 de febrero de 2018, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble al señor **JOSE ALCIDES MONGE SIBRIAN,** 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 Graciela López de Monge, vínculo familiar comprobado con los documentos únicos de identidad, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 23 de enero de 2018, documentos anexos al expediente respectivo.

**c)** Actualizar el nombre de la señora MARÍA GRACIELA LÓPEZ, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, MARIA GRACIELA LOPEZ DE MONGE.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 23 de enero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de enero de 2018, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV-4 del Acta Ordinaria 11-93 de fecha 18 de marzo de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR ----, POLIGONO ----, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ----, Polígono ----, con un área de 575.14 Mt.²; siendo lo correcto **SOLAR ----, POLIGONO ----, ISTA ---,** con un área de 566.85 Mt.², 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 14 de febrero de 2018, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir al señor **JOSE ALCIDES MONGE SIBRIAN,** de las generales antes expresadas, en su calidad de ---- de la titular de la adjudicación, señora María Graciela López de Monge, vínculo familiar comprobado con los documentos únicos de identidad, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 23 de enero de 2018, documentos anexos al expediente respectivo; y **c)** Actualizar el nombre de la señora MARÍA GRACIELA LÓPEZ, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA GRACIELA LOPEZ DE MONGE**; inmueble situado dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA**, 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: 192** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---- | ISTA OCHO | ---- | ---- | 566.85 | 93.99 | 822.41 |
| 566.85 | 93.99 | 822.41 |
| **Área Total: 566.85**  **Valor Total ($): 93.99**  **Valor Total (¢): 822.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **566.85** | **93.99** | **822.41** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 140, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0309-18, de fecha 13 de febrero de 2018, referente a la **modificación del Punto IV-7 del Acta Ordinaria 23-93 de fecha 17 de junio de 1993**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL TECOMATAL**, ubicado en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **código de proyecto 110703, SSE 923,** **entrega 36**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto IV-7 del Acta Ordinaria 23-93 de fecha 17 de junio de 1993, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ----, Polígono ----,** con un área de 29,283.90 Mt.² y un precio de $384.93, a favor de los señores: Cecilio Romero y Santos María Guardado.
2. 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 EL TECOMATAL,** ubicada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, aprobado en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 1 de septiembre de 2016, es necesario modificar el Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:
3. Corregir de nomenclatura, área y precio del Lote ----, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 29,283.90 Mts.² y un precio de $384.93, sin embargo, la nomenclatura, área y precio han variado debido a que se efectuó partición, quedando identificados correctamente como: **LOTE ----, POLIGONO ----,** con un área de 10,133.76 Mts.², estableciéndose según valúo de fecha 08 de enero de 2018 un precio de $133.20; y **LOTE ----, POLIGONO ----,** con un área de 19,341.88 Mts.², estableciéndose según valúo de fecha 08 de enero de 2018 un precio de $254.24; existiendo una diferencia de área de 191.74 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la ahora titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.51 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 mayo de 2017, anexa al expediente respectivo.
4. Excluir al señor Cecilio Romero, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Folio ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Estanzuelas, departamento de Usulután, llevó en el año ----, en la que consta que el señor Cecilio Romero,falleció el día ---- de --- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 17 de mayo de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **MARIA ANTONIA GUARDADO ROMERO,** 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 Santos Martha Guardado, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 17 de mayo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Corregir el nombre de la señora SANTOS MARÍA GUARDADO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **SANTOS MARTHA GUARDADO**.
7. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberá cumplir con las medidas de prevención, mitigación y restauración emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
8. Evitar la deforestación en el Área Natural Protegida y bosques existentes.
9. Evitar el cambio del uso del suelo en tierras de vocación forestal.
10. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de laderas utilizadas para cultivos de granos básicos.
11. Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales y pastos, en áreas de laderas para evitar el deterioro del suelo.
12. Regulación de las prácticas agrícolas en áreas que son de uso forestal.
13. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
14. Minimizar el uso de agroquímicos que eviten la contaminación del agua superficial y subterránea.
15. Evitar la tala y extracción comercial de leña del Área Natural Protegida.
16. Evitar las quemas de rastrojos.
17. Control de incendios forestales. Y
18. Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia el Área Natural Protegida.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 1 de septiembre de 2016.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de mayo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Edson Roberto Rivas Saravia, la beneficiaria se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de mayo de 2017, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, acuerdos de Junta Directiva, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y Cédula de Identidad Personal, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que excede a la Adjudicada, Solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles; por lo que se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV-7 del Acta de Sesión Ordinaria 23-93 de fecha 17 de junio de 1993,** 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 29,283.90 Mt.², y un precio de $384.93, siendo lo correcto después de haberse efectuado partición: **LOTE ----, POLIGONO ----, y** un área de 10,133.76 Mt.², y un precio de $133.20, según valúo de fecha 08 de enero del año 2018, y **LOTE ----, POLIGONO ----,** con un área de 19,341.88 Mt.², y un precio de $254.24 según valúo de fecha 08 de enero de 2018; existiendo una diferencia de área de 191.74 Mt.2 adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la beneficiaria tendrá que cancelar la cantidad de $2.51 más a lo ya efectuado, aceptado según consta en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 17 de mayo de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor Cecilio Romero, por fallecimiento; **c)** Incluir a la señora **MARIA ANTONIA GUARDADO ROMERO,** de generales antes expresadas, en su calidad de ---- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 17 de mayo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; y **d)** Corregir el nombre de la señora SANTOS MARÍA GUARDADO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **SANTOS MARTHA GUARDADO;** inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL TECOMATAL,** ubicada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 36** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----- | HDA. EL TECOMATAL, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA  HDA. EL TECOMATAL, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA | ----  ---- | ----  ---- | 10133.76  19341.88 | 133.20  254.24 | 1165.50  2224.60 |
| 29475.64 | 387.44 | 3390.10 |
| **Área Total: 29475.64**  **Valor Total ($): 387.44**  **Valor Total (¢): 3390.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **29475.64** | **387.44** | **3390.10** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberá cumplir con las medidas de prevención, mitigación y restauración emitidas por el Departamento Ambiental Institucional 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 de los inmuebles identificados como Lotes ---- y ----, ambos del Polígono ----, así como de los 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.”””””

“”””XXVI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 141, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0304-18, de fecha 13 de febrero de 2018, referente a la **modificación de la Resolución de Gerencia Legal 68, de fecha 15 de julio de 2008,** que modificó el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 37-98 de fecha 15 de octubre de 1998, en el que se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA** **COMALAPA (COOPERATIVA 3 DE ENERO)**,ubicado en cantón Comalapa, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz, **código de proyecto 081105, SSE 170, entrega 34**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En la Resolución de Gerencia Legal 68, del día 15 de julio de 2008, se modificó el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 37-98 de fecha 15 de octubre de 1998, en el cual se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como **Lote ---- Polígono ----, Porción --,** con un área de 38,716.82 Mt.², y con un precio de $3,352.08, a favor de los señores: Elio Ovidio García Cruz, Byron Alexander García Pérez, Elfalina Pérez de García y Elvin Edgardo García Pérez.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, el cual siempre se encuentra dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado Comalapa Porción “A” (Cooperativa 3 de enero), aprobado en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 37-98 de fecha 15 de octubre de 1998, modificado por el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2005 de fecha 29 de septiembre de 2005, en el que se corrigió el área del Proyecto desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA COMALAPA, Porción “A”, Cooperativa 3 de enero, Porciones A-1, B-1 y B-2,** ubicada en jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz; se hace necesaria la modificación de la citada resolución, por la siguiente causal:

**o.** Excluir al señor Elvin Edgardo García Pérez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Página ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Cuyultitán, departamento de La Paz, llevó en el año ----, en la que consta que el señor Elvin Edgardo García Pérez, falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 15 de agosto de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de agosto de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de agosto de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, acuerdos de Junta Directiva, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria y certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, Solicitud de Exclusión de Beneficiario, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, consulta virtual al Centro Nacional de Registros; por lo que se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar la Resolución de Gerencia Legal 68 de fecha 15 de julio de 2008,** que modificó el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 37-98 de fecha 15 de octubre de 1998**,** referentea la adjudicación del inmueble identificado como: LOTE ----, POLIGONO ----, PORCION --- en el sentido de: Excluir al señor ELVIN EDGARDO GARCÍA PÉREZ, por fallecimiento; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA COMALAPA, Porción “A”, Cooperativa 3 de enero, Porciones A-1, B-1 y B-2,** ubicada en jurisdicción de Tapalhuaca, 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: 34** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---- | PORCION A-1 | ---- | ---- | 38716.82 | 3352.08 | 29330.70 |
| 38716.82 | 3352.08 | 29330.70 |
| **Área Total: 38716.82**  **Valor Total ($): 3352.08**  **Valor Total (¢): 29330.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **38716.82** | **3352.08** | **29330.70** |

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

“”””XXVII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 142, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0473-18, de fecha 05 de marzo de 2018, referente a la **modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004 de fecha 16 de diciembre de 2004,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA-PSR,** ubicada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120905, SSE 345, entrega 42**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004 de fecha 16 de diciembre de 2004, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ----, Polígono ----**, con un área de 210.00 Mt.² con un precio de $34.32, a favor de los señores: René Villafuerte y Olga Margarita Argueta.
2. 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 identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA)**,aprobado en el l Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013 de fecha 24 de julio de 2013;se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:
3. Excluir a la señora Olga Margarita Argueta, por fallecimiento, lo cual se comprueba con la Certificación de Partida de Defunción N° ----, Página N° ---- del Libro --- de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de San Miguel llevó en el año ----, en la que consta que la señora Olga Margarita Argueta, falleció el día ---- de junio de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 17 de noviembre de 2017, documentación anexa al expediente respectivo.
4. Incluir a la señora **TERESA DE JESUS VILLAFUERTE ARGUETA,** 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, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 17 de noviembre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Rolando Coreas Funes, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de noviembre de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y de Cédula de Identidad Personal, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarias, Constancia de Cancelación de Crédito, calca y cuadro de área del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004 de fecha 16 de diciembre de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR ----, POLIGONO ----, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora OLGA MARGARITA ARGUETA, por fallecimiento; y **b)** Incluir a la señora **TERESA DE JESUS VILLAFUERTE ARGUETA,** 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, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA),** ubicadaen cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, 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: 42** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---- | ASENTAMIENTO COMUNITARIO/LOTIFICACION AGRICOLA | ---- | ---- | 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 34.32**  **Valor Total (¢): 300.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **34.32** | **300.30** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXVIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 143, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0382-18, de fecha 22 de febrero de 2018, referente a la **modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2013 de fecha 29 de agosto de 2013**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA EMILIA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1 Y 2-2),** ubicado según datos de este Instituto en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081504, SSE 94, entrega 115**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2013 de fecha 29 de agosto de 2013, se adjudicó, el inmueble identificado como: **Solar ----, Polígono ----,** con un área de 591.92 Mt.², y un precio de $1,627.78, a favor de las señoras: María Julia Ordoñez y Reyna Isabel Ordoñez.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA** **SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1 Y 2-2),** ubicada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, el cual fue aprobado en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2005 de fecha 29 de septiembre de 2005;se hace necesaria la modificación del Punto citado en el considerando I, por la siguiente causal:

**+** Corregir el área del Solar ----, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 591.92 Mt.²; sin embargo, el área ha variado, siendola correcta de 502.11 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 89.81 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 25 de octubre de 2017, anexa al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de octubre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán

Rojas, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de octubre de 2017, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de 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, Estado de Cuenta, calcas y cuadros de área antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2013 de fecha 29 de agosto de 2013,** en el cual se aprobó la adjudicación del inmueble identificado como: SOLAR ----, POLIGONO ----, en el siguiente término: Corregir área del inmueble con un área de 591.92 Mt.², siendo lo correcto una extensión de 502.11Mt.², 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 25 de octubre de 2017, anexa al expediente; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1 Y 2-2),** ubicada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 115** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---- | SANTA EMILIA INMUEBLE TRES | ---- | ---- | 502.11 | 1627.78 | 14243.08 |
| 502.11 | 1627.78 | 14243.08 |
| **Área Total: 502.11**  **Valor Total ($): 1627.78**  **Valor Total (¢): 14243.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **502.11** | **1627.78** | **14243.08** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 144, en atención a la notificación recibida vía fax el día 7 de marzo de 2018, en el Departamento de Procuración de la Gerencia Legal de este Instituto, respecto a la Resolución de las diez horas con tres minutos del día veintitrés de febrero del año que transcurre, en lo referente al cumplimiento de las **MEDIDAS CAUTELARES** impuestas al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria ISTA, Ministerio de Agricultura y Ganadería MAG y al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales MARN, bajo la Ref. MC-17-17(1), relacionadas con el daño ambiental ocasionado en el inmueble rústico denominado **FINCA SAN FRANCISCO** conocida por **EL TAMARINDO**, ubicada en cantón Peña Blanca, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate; particularmente, al cumplimiento de la Medida Cautelar No. 5, que hace alusión a la elaboración conjunta con el MARN y el MAG de un Plan de Restauración de las Áreas degradadas en el referido inmueble, debiendo especificar las medidas a seguir para restaurarlo conforme a su vocación natural y capacidad productiva del inmueble, y que fue acatada el día 11 de diciembre de 2017. Sin embargo, el citado Tribunal efectuó una serie de observaciones al mencionado Plan, que deben ser superadas en un término de 20 días hábiles contados a partir del 13 del mes y año que transcurre; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que mediante el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017 de fecha 8 de diciembre de 2017, la Junta Directiva se dio por enterada de la información rendida por la Gerencia Legal, en lo referente al seguimiento y cumplimiento de la Notificación del Oficio No. 544 recibido en este Instituto el día 20 de septiembre de 2017, que contiene remisión del Auto de Resolución emitido por el **JUZGADO AMBIENTAL DE SANTA ANA**, a las once horas con cinco minutos del día doce de septiembre de dos mil diecisiete, relacionado con el Proceso de MEDIDAS CAUTELARES, seguido en ese Juzgado bajo la Ref. MC-17-17(1), por el daño ambiental ocasionado debido a la tala indiscriminada de árboles y aprovechamiento de leña, en el inmueble rústico denominado **FINCA SAN FRANCISCO** conocida por **EL TAMARINDO**, ubicada en cantón Peña Blanca, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate; así como de los avances en el cumplimiento de las citadas Medidas Cautelares; aunado a ello, la Unidad Ambiental dio a conocer el proyecto que contiene el “PLAN DE RESTAURACION DE LAS AREAS DEGRADADAS EN LA FINCA SAN FRANCISCO”, en un área aproximada de 5.23 Manzanas, conforme al texto de la Resolución de interposición de Medidas Cautelares, proveída por el Juzgado Ambiental de Santa Ana, a las once horas con cinco minutos

del día doce de septiembre de dos mil diecisiete, el cual ha sido elaborado por la Unidad Ambiental Institucional en coordinación con el personal técnico del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, proyectado a 5 años con un costo estimado de inversión que comprende insumos, mano de obra, equipos, herramientas, mantenimiento, entre otros, en la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 73/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($54,454.73), el cual requiere para su cumplimiento la erogación de fondos públicos por parte del ISTA, que no están contemplados dentro de la ejecución del presupuesto institucional anual.

II. Mediante escrito presentado el día 11 de diciembre de 2017, en el Juzgado Ambiental de Santa Ana, se evacuó el término estipulado para el cumplimiento de la Medida Cautelar No. 5, agregando el mencionado Plan de Restauración, el cual se tuvo por recibido el día 12 del mismo mes y año, y para tales el expresado Juzgado solicitó opinión técnica del Equipo Multidisciplinario de la Unidad Ambiental de la Corte Suprema de Justicia, a fin de determinar si el Plan cumplía con los fines perseguidos. Posteriormente, el día 07 de marzo de 2018 el Juzgado en referencia, notificó la Resolución de las diez horas con tres minutos del día veintitrés de febrero del año que transcurre, en la que tiene por recibido el escrito presentado por el Equipo Multidisciplinario, conteniendo la opinión requerida con observaciones al Plan de Restauración, que deben ser superadas por este Instituto.

III. En ese orden, el Juzgado Ambiental ha otorgado un período de 20 días hábiles contados a partir del día 13 de marzo de 2018, para que se corrijan las falencias señaladas del mencionado Plan.

En conclusión, después de analizarse la Resolución de mérito y habiéndose consultado el expediente judicial, con fecha 15 de marzo de 2018, se solicitó a la Unidad Ambiental de este Instituto, que se realicen las modificaciones y aclaraciones al Plan de Restauración recomendadas por el citado Equipo Multidisciplinario, a fin de volverlo a presentar al Juzgado Ambiental dentro del plazo estipulado.

Conforme a lo expuesto anteriormente, y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva, en virtud de las atribuciones contempladas en el artículo 18 letra “m”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Darse por enterada de la Resolución emitida a las diez horas con tres minutos del día veintitrés de febrero del 2018, por el Juzgado Ambiental de Santa Ana, en lo concerniente al Plan de Restauración, relacionado con el seguimiento y cumplimiento de las Medidas Cautelares impuestas por el Juzgado en mención, sobre el daño ambiental ocasionado en el inmueble rústico denominado **FINCA SAN FRANCISCO** conocida por **EL TAMARINDO**, ubicada en cantón Peña Blanca, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate; **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Ambiental Institucional para que en coordinación con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Ministerio de Agricultura y Ganadería, realicen las modificaciones y aclaraciones al Plan de Restauración recomendadas por el citado Equipo Multidisciplinario, a fin de volverlo a presentar al Juzgado Ambiental dentro del plazo estipulado; **TERCERO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Procuración, verifique el cumplimiento de las observaciones realizadas, dando la respuesta correspondiente al aludido Juzgado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 145, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0258-18, de fecha 19 de marzo de 2018, relacionado con autorizara la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LA PRESA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, para que transfiera en propiedad a título de venta, ---- solares para vivienda, más otra porción, que suman ---- inmuebles, a favor de igual número de Colonos, junto a sus correspondientes grupos familiares, de los inmuebles resultantes de la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble registralmente **Sin Denominación**, pero identificado según Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño como **HACIENDA LA PRESA** **PORCION UNO,** ubicada en jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, y según planos en cantón La Presa, jurisdicción de El Congo, departamento de Santa Ana, con un área de 825,279.63 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la ----, departamento de ---, y **UN** inmueble registralmente **Sin Denominación**, pero identificado según Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño como **HACIENDA LA PRESA** **PORCION TRES,** ubicada en jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, con un área de 1,600.29 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula -----00000, del citado Registro; al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, se hacen las siguientesconsideraciones:

1. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LA PRESA” DE R.L.,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 30 de mayo del año 1980, bajo la codificación: \_\_-\_\_-\_\_-\_\_-\_\_-\_\_, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, al 06-07-2020 para el Consejo de Administración y 06-07-2019 la Junta de Vigilancia.
2. La transferencia de inmuebles objeto del presente punto de acta será ejecutada en el Proyecto de Solares de Vivienda, desarrollado por la mencionada Asociación Cooperativa, en un inmueble de su propiedad identificado registralmente **Sin Denominación**, pero identificado según Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño como **HACIENDA LA PRESA** **PORCION UNO,** ubicada en jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, y según planos en cantón La Presa, jurisdicción de El Congo, departamento de Santa Ana, con un área de 825,279.63 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de ----, departamento de ---, y **UN** inmueble registralmente **Sin Denominación**, pero identificado según Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño como **HACIENDA LA PRESA** **PORCION TRES,** ubicada en jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, con un área de 1,600.29 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula -----00000, del citado Registro; el cual ha quedado distribuido de la siguiente manera:

**CUADRO RESUMEN GENERAL DEL PROYECTO:**

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

**RESUMEN DE PROYECTO:**

----

Y el inmueble identificado como **HACIENDA LA PRESA** **PORCION TRES**, inscrita bajo la Matrícula -----00000, con un área de 1,600.29 Mts.2

III. A efecto que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LA PRESA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** acuerde la transferencia de Solares para Vivienda a favor de sus colonos, y en cumplimiento al Artículo 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, según detalle:

a) Dictamen Técnico emitido por ese Departamento, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el Artículo 25 del mismo cuerpo legal.

b) Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra, en el que se establece que con la transferencia de Solares para Vivienda, no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.

c) Dictamen técnico emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en el que se hace constar que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables.

Según dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería de fecha 10 de marzo del año 2015, no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Solares de Vivienda en el inmueble en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones según lo establece la inspección realizada en la Asociación Cooperativa “LA PRESA”:

**o.** Sembrar árboles de mejor sombra y que sean fijadores de nitrógeno para que en la época de verano se mantenga humedad relativa dentro de los cultivos.

**o.** Se recomienda no cambiar los cultivos que tienen en la actualidad de preferencia incrementar las áreas con mejores variedades.

**o.** No usar productos químicos que sean muy contaminantes para no dañar los mantos acuíferos que están en la parte del casco de la cooperativa.

**o.** No se recomienda por ningún motivo hacer cambio de uso de suelo, en las parcelas agrícolas que se les asigne a cada asociado.

IV. Habiéndose realizado los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 21 de diciembre del año dos mil diecisiete, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Transferir Solares de Vivienda a título de venta a favor de ---- colonos y a su grupo familiar en un área de 243,317.03 Mts. ², tal como consta en el Acta número **TRECE**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Cooperativa.

V. Es importante aclarar, que el Proyecto ejecutado por la enunciada Asociación Cooperativa, incluye --- solares para vivienda en un área de 607,863.30Mts.2, según Plano; no obstante, en el Acta de Asamblea General Extraordinaria número trece de fecha 21 de diciembre de 2017, se acordó únicamente la trasferencia a favor de ---- colonos y sus grupos familiares, de ---- solares de vivienda comprendidos en el Proyecto ejecutado y en el identificado como **HACIENDA LA PRESA** **PORCION TRES**, quedando pendiente de transferir el resto de inmuebles y sus respectivas áreas complementarias; por lo que la Asociación Cooperativa en mención acordará en su momento la transferencia de los mismos.

VI. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 inciso 2º y 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados y su correspondiente grupo familiar, solares no mayores de quinientos metros cuadrados destinados para vivienda.

VII. No obstante lo dispuesto en el Artículo antes mencionado, existe una excepción al límite del área establecido para los solares de vivienda, contenida en el Artículo 27 del Reglamento de la aludida Ley, siempre y cuando la posesión de estos haya comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley que data del año 1996. En tal sentido, la mencionada Asociación Cooperativa, se encuentra habilitada para transferir solares mayores a 500 metros cuadrados a favor de sus asociados y colonos.

VIII. En consonancia con lo anterior, la Asociación Cooperativa en comento, presentó **Declaración Jurada** en la cual manifestó que algunos de sus asociados poseen solares mayores a 500 Mts.², lo cual excede a lo establecido en el Artículo 8 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, esto debido a que los mismos ejercen la posesión desde hace más de 30 años, antes de la entrada en vigencia de la citada ley, por lo que se considera que es viable la transferencia de estos.

IX. Según consta en oficio con referencia UAM-00-84-17, de fecha 7 de marzo del año 2017, la Unidad Ambiental Institucional estableció que los beneficiarios del Proyecto deben cumplir con la implementación de las medidas ambientales siguientes:

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

**o.** Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.

**o.** Búsqueda de mecanismos de asociatividad como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Recomendando además:

**o.** Levantar una quebrada de invierno que se origina en el solar --- y --- del Polígono ---, siguiendo una trayectoria de Poniente a Oriente afectando también los solares --- del Polígono ---, y dejarles una zona de protección de 4 Mts. a ambos lados de su trayectoria.

**o.** Levantar una quebrada de invierno que se origina al rumbo Poniente del solar identificado en planos como “Cooperativa 2” y dejarle una zona de protección de 3 Mts. a ambos lados de toda su trayectoria.

**o.** Eliminar de planos la calle interna ubicada al rumbo norte del solar --- correspondiente al polígono --- y agregar dicha área al solar en mención.

Concluyendo que es factible la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble mencionado, tomando en consideración que no se están afectando significativamente los recursos naturales.

X. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 13 de febrero de 2017, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, **al haber cancelado en su totalidad el día 6 de mayo del año 1999,** acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo N° 263.

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 8, 8-A, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia únicamente de ----Solares para Vivienda de un total de ---- que comprende el Proyecto que desarrolla la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LA PRESA” DE R.L.**, en el inmueble registralmente **Sin Denominación**, pero identificado según Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño como **HACIENDA LA PRESA** **PORCION UNO,** ubicada en jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, y según planos en cantón La Presa, jurisdicción de El Congo, departamento de Santa Ana, con un área de 825,279.63 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de ----, departamento de ----, y **UN** inmueble registralmente **Sin Denominación**, pero identificado según Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño como **HACIENDA LA PRESA** **PORCION TRES,** ubicada en jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, con un área de 1,600.29 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula -----00000, del citado Registro; a favor de ---- colonos con sus respectivos grupos familiares, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LA PRESA”**  **DE R.L.**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 10 de marzo del año 2015, y las medidas y recomendaciones efectuadas por la Unidad Ambiental Institucional. **TERCERO**: Se hace hincapié a la Asociación Cooperativa que el presente acuerdo debe ser notificado al departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“”””XXXI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 146, atención a escrito presentado por el señor **GABRIEL PORTILLO HENRÍQUEZ**, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, actuando en calidad de representante y Presidente del Consejo de Administración de la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN ARTURO”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, con domicilio en cantón Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad, solicitando la autorización para constituir gravamen hipotecario a favor del BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO, sobre dos inmuebles propiedad de su representada, los cuales serán de garantía para los créditos de Avío, por la cantidad de ---------que comprende los aspectos detallados a continuación: -------. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Arturo” de Responsabilidad Limitada, se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su decreto de personalidad jurídica el día 06 de junio de 1980, bajo la siguiente codificación \_\_\_-\_\_-\_\_-\_\_-\_\_-\_\_,

II. Que mediante Escritura Número ---- de fecha --- de --- de ---, ante los oficios del notario Antonio Augusto Gómez Zarate, el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, por medio de su representante legal, transfirió a la Asociación Cooperativa en comento un inmueble de una extensión superficial de 279 hectáreas 21 áreas 29.27 centiáreas, equivalentes a 385 manzanas, 5898.56 varas cuadradas, denominado Hacienda San Arturo , ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción del Puerto de La Libertad, departamento de La Libertad, compuesto originalmente de cuatro terrenos, constituidos a su vez por 17 porciones, inscritas a los antecedentes: ----; ----; ----; ----; ----; ----; ----; ----; ----; ----; ----; ----; ----; ----; ----; ----; ----.

III. De conformidad a la Credencial extendida por la licenciada Ángela del Carmen Manzano, Jefa de la Sección Jurídica del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Arturo” de Responsabilidad Limitada, celebró Asamblea General el día 13 de enero de 2017, en la cual se acordó la reestructuración del Consejo de Administración, quedando integrado sus cuerpos directivos venciendo el período el Presidente, el día 14 de enero de 2021 y los demás miembros el día 14 de enero de 2020.

IV. Según Certificación de Punto de Acta, extendida por el Secretario del Consejo de Administración de la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN ARTURO” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** señor Sebastián Méndez Montano, de fecha 04 de octubre de 2017, consta que en el Libro de actas que lleva esa Asociación Cooperativa, se encuentra el Acta Número CINCUENTA, correspondiente a la Asamblea General de carácter Ordinaria celebrada el día viernes 25 de agosto de 2017, la que en el Punto **QUINTO** acordó: “Gestionar con el Banco ---, agencia ---, la solicitud de crédito para el cultivo de Caña de Azúcar para el ciclo agrícola 2018/2019 y al mismo tiempo acordaron autorizar al presidente del Consejo de Administración señor Gabriel Portillo Henríquez, para que firme la solicitud y el contrato de crédito de avío, y constituya hipoteca a favor del Banco ---, las porciones inscritas bajo las matrículas -----00000 y -----00000.

V. El destino del aludido crédito es el siguiente:

**a)** -------: --- manzanas.

Costo por manzana: $--

Costo total: **$----**

**b)** -------: --- manzanas.

Costo por manzana: $ ---

Costo total: **$--**

Gastos de operación: $---

**TOTAL GENERAL:** **$---**

VI. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 letra “b” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), las asociaciones cooperativas están sujetas, entre otras, a la prohibición de: “Constituir gravámenes sobre las tierras excepto a favor de Instituciones de Crédito previa autorización del ISTA”; circunstancia que habilita a que el presente caso sea sometido a conocimiento de esta Junta Directiva.

VII. Asimismo, el artículo 2 letra “f” del Reglamento General de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, establece que además de las atribuciones señaladas en la Ley en comento, la Junta Directiva del ISTA tiene la facultad de “Conceder autorización a los adjudicatarios para enajenar o gravar sus derechos en los bienes adjudicados”.

VIII. Sin perjuicio de lo descrito, es menester expresar que la relacionada Asociación Cooperativa, ya cuenta con la aprobación del crédito y el correspondiente desembolso, por la enunciada Institución Financiera.

En razón de lo expuesto, se concluye que el acto administrativo requerido es procedente, puesto que es atribución de este Instituto a través de su Junta Directiva, conceder la autorización a esas asociaciones para que constituyan gravámenes sobre sus inmuebles, siempre y cuando sea para una institución de crédito, tal como se ha evidenciado en el presente caso, con el objetivo que aquella continúe funcionando en carácter asociativo y explote las tierras en forma eficiente, cumpliendo así el elemento teleológico del proceso de la reforma agraria, en los términos detallados en los considerandos que preceden. Es decir, se hace referencia a la finalidad de la actuación administrativa, en cuanto a que la Administración actúa para satisfacer un interés público, y el fin o interés público al que se dirige el **acto** constituye su elemento causal o teleológico.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letra “m”, 55, y 59 letra “b” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; y 2 letra “f” de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN ARTURO”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, para que constituya Hipoteca a favor del Banco ---, por un monto ----00, sobre dos inmuebles propiedad de la misma, inscritos bajo las matrículas -----00000 y -----00000, que constituyen parte de la Hacienda San Arturo, de la ubicación antes citada. Siendo el destino del crédito: -----, en los términos descritos en el presente punto de Acta. **SEGUNDO:** Notificar al señor  **GABRIEL PORTILLO HENRÍQUEZ**, Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN ARTURO” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la presente Resolución a efecto de realizar los actos necesarios para dar en garantía los inmuebles propiedad de su representada; **TERCERO:** Notificar al Banco --- el presente Acuerdo, a fin que pueda inscribir el citado gravamen a su favor, en los términos expuestos; **CUARTO:** Advertir al Presidente del Consejo de Administración de la referida Asociación Cooperativa, que deberá remitir a este Instituto fotocopia del instrumento público que se suscriba entre las partes contratantes, para ser agregado al expediente respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””Varios) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las catorce horas con cincuenta minutos del día trece de marzo del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito con referencia RDC-00-8191-17 (seguimiento), presentado por la Presidenta y Vicepresidente, de la Asociación Cooperativa de Producción Agroindustrial y Comercialización del Volcán Chinchontepec de R.L., en el que hacen referencia a solicitud de fecha 17 de septiembre de 2017, exponiendo que desde hace 15 años un grupo de 35 familias de la Cooperativa, tiene en posesión material la Hacienda Santa Virginia, de la jurisdicción de Tecoluca, San Vicente; pero que el ISTA ha transferido dicha propiedad a 60 beneficiarios, que no hacen uso de las tierras, a excepción de uno, de nombre Santiago Figueroa García, que quiere usufructuarla en su totalidad; por lo que solicitan se delimite la parte que le corresponde a esta persona, que se recupere la propiedad por la vía judicial, que se anule el instrumento por abandono, se les adjudique a las 35 familias integrantes de la Cooperativa de Producción Agroindustrial y Comercialización del Volcán Chinchontepec de R.L., y se les extienda constancia por los 15 años de posesión material en la misma. La Junta Directiva, después de conocer la petición, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a la Gerencia Legal para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número seis dos mil dieciocho, de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho, a las once horas, con cuarenta y cinco minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRÍGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA