INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 08 – 2018 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con cinco minutos del día veinticuatro de abril 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. Memorándum con referencia UAC-00-104-18, de fecha 19 de abril del año que transcurre, presentado por la Lcda. Amelia Sánchez Chicas, Jefa de la UACI, en el que remite para conocimiento, el Informe del Proceso de Contratación correspondiente al Primer Trimestre de 2018.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Escrito con referencia UFI-00-072-2018, de fecha 20 de abril de 2018, presentado por el Lic. Juan Carlos Valencia Gómez, jefe de la UFI, en el que solicita se le autorice Refuerzo Presupuestario en el Presupuesto Extraordinario, por la cantidad de $25,000.00.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 147, con la modificación del Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria 34-92, referente a **dejar sin efecto, por renuncia**, la adjudicación del **solar --, polígono --**, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCIÓN 1, departamento de Usulután.
2. Dictamen jurídico 148, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JUAN DE LETRAN PORCIONES 1y 2, departamento de Usulután. ENTREGA 46.
3. Dictamen jurídico 149, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, a favor de la Iglesia de Dios de la Profecía, en HDA. EL PLATANAR, PORCIÓN DACIÓN 2, departamento de San Miguel. ENTREGA 30.
4. Dictamen jurídico 150, referente a la modificación del Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 5-2002, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CIPRES Y EL HAVILLAL, departamento de La Unión. ENTREGA 20.
5. Dictamen jurídico 151, referente a la modificación del Punto XLVI del acta de Sesión Ordinaria 7-2003, por aprobación de nuevos planos en el inmueble identificado en ese proyecto como --, donde se implementará un Proyecto de Asentamiento Comunitario (-- solares y calles) en HDA. SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 1+2, FUTUROS SOLARES 1, departamento de La Unión.
6. Dictamen jurídico 152, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 15-95, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 53.
7. Dictamen jurídico 153, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 54
8. Dictamen jurídico 154, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA) departamento de Ahuachapán. ENTREGA 217.
9. Dictamen jurídico 155, referente a la adjudicación en venta de **01 inmueble** a favor de la Iglesia Pentecostal Unida Internacional de El Salvador, en HDA. ELCHIQUIRIN, departamento de La Unión. ENTREGA 59.
10. Dictamen jurídico 156, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2004, por corrección de área y precio e inclusión de beneficiaria, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL TECOMATAL, departamento de Usulután. ENTREGA 37.
11. Dictamen jurídico 157, referente a la adjudicación de **01 lote agrícola**, en HDA. COLIMITA (PSR), departamento de Cuscatlán. ENTREGA 49.
12. Dictamen jurídico 158, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA ESMERALDA, PORCIÓN “C”, LA ESMERALDA, departamento de La Libertad. ENTREGA 88.
13. Dictamen jurídico 159, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 59.
14. Dictamen jurídico 160, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 57.
15. Dictamen jurídico 161, referente a la modificación del Punto IV del Acta Ordinaria 32-91, por corrección de nomenclatura, área y precio, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 55.
16. Dictamen jurídico 162, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 56.
17. Dictamen jurídico 163, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 58.
18. Dictamen jurídico 164, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. EL ANGEL PORCIÓN 2, departamento de San Salvador. ENTREGA 32.
19. Dictamen jurídico 165, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en PORCIÓN “B” CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, departamento de La Libertad. ENTREGA 46.
20. Dictamen jurídico 166, referente a la modificación del Punto XXII, de Sesión Ordinaria 09-2003, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. TAQUILLO PORCIÓN EXCAMARONERA, departamento de La Libertad. ENTREGA 05.
21. Dictamen jurídico 167, referente a la adjudicación en venta de **04 lotes agrícolas**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO”, departamento de Sonsonate. ENTREGA 15.
22. Dictamen jurídico 168, referente a donación a favor de la Alcaldía de Chirilagua, de dos inmuebles, identificados como Solar ---, Polígono --- y Casa Comunal, en HDA. CHILANGUERA RESTO 2, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel.
23. Dictamen jurídico 169, referente a donación a favor de la Alcaldía de Chirilagua, de dos inmuebles, identificados como Cancha de Fútbol 1 y Cancha de Fútbol Uno, en HDA. CHILANGUERA 1, PORCIÓN -4 LOTIF. AGR, EL TAMBORAL y HDA. CHILANGUERA PORCIÓN 5, ASENT. COM. 7, LA CHINA, departamento de San Miguel.
24. Dictamen jurídico 170, referente a donación a favor de la Alcaldía de Chirilagua, de tres inmuebles identificados como Zona Verde 1, Zona Comunal 1, y Zona Comunal 2, en HDA. CHILANGUERA, PORCIÓN 5, ASENT. COMUN. 8 LA CEIBA, departamento de San Miguel.
25. Dictamen jurídico 171, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 Y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 06.
26. Dictamen jurídico 172, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACIÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 22.
27. Dictamen jurídico 173, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN LUIS PORCIÓN 3 – ISTA (FINCA LOS CONTRERAS), departamento de Sonsonate. ENTREGA 37.
28. Dictamen jurídico 174, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: X de Sesión Ordinaria 08-2001 de fecha 22 de febrero de 2001; IX de Sesión Ordinaria 19-2001, de fecha 17 de mayo de 2001, y XII de Sesión Ordinaria 27-2006, de fecha 19 de julio de 2006, por donación a nombre del Ministerio de Educación, así como corregir nomenclatura y área del inmueble, debiendo ser a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, en HDA. EL CARMEN, departamento de Ahuachapán.
29. Dictamen jurídico 175, referente a la modificación del Punto XXXIX de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, en el sentido de dejar sin efecto el arancel de los conceptos técnicos establecidos como: **a)** Levantamiento técnico, replanteo, amojonamiento y aprobación de planos de reuniones, remediciones y rectificaciones, en $46.52/Mz.; **b)** Levantamiento técnico, replanteo, amojonamiento y aprobación de planos de partición de inmuebles (Desmembración en Cabeza de su Dueño), en $220.42/Mz. y aprobación de nuevos aranceles técnicos, según detalle.
30. Dictamen jurídico 176, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Carlos Dos de R.L. para que constituya hipoteca a ----, sobre inmueble rústico de su propiedad como garantía de crédito por la cantidad de --------------.

**VARIOS:**

**1**. Oficio con referencia OI -01-0912-14, (seguimiento) de fecha 10 de abril de 2018, presentada por el Presidente de la Iglesia Tabernáculo Profético del Espíritu Santo, señor Roberto Cabrera Arias, en el que solicitan negociación y plan de pago del Lote ---, polígono ---, de la Hda. Santa Teresa Indígenas de La Paz, el cual tienen en posesión material desde el año 2004.

**2**. Oficio de fecha 16 de abril de 2018, suscrito por el Presidente de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Los Pinos de R.L. señor Pedro Antonio Rojas, en el que solicita se les exonere de los intereses a la fecha, generados por la adjudicación de dos inmuebles a favor de su representada en Hda. La Presa, jurisdicción de El Congo, departamento de Santa Ana; en vista de que no se materializó la compraventa, ni se firmó escritura.

**3**. Oficio con referencia RDC-00-02054-18, de fecha 16 de abril de 2018, presentado por la Directiva de la Comunidad Treinta de Abril, ubicada en cantón Flor Amarilla, Ciudad Arce, La Libertad, en el que solicitan inspección de campo, adjudicación y escrituración de los solares de vivienda en terreno propiedad de ISTA, y que tienen en posesión material desde hace 4 meses.

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

“”””III) La señora Presidenta somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-104-18 de fecha 19 de abril del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Amelia Sánchez Chicas, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, presenta el Informe Trimestral de las Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de enero a marzo del año 2016, y que se anexa al presente Punto de Acta, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley, según el resumen siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **INFORME DE AVANCE TRIMESTRAL DE EJECUCION DE LA PAAC** | | | | |
| **INFORME DE AVANCE DE LA EJECUCION TRIMESTRAL DE LA PROGRAMACION DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES** | | | | |
| **PERIODO: de 01 de enero al 31 de marzo 2018** | | | | |
| **Nombre de la Institución: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA** | | | | |
| **Fuente de Recurso: FONDOS GOES** | | | | |
| Mecanismo utilizado: | Montos ($) contratados | | | |
| Mes: ENERO | Mes: FEBRERO | Mes: MARZO | Total Trimestral |
| Licitación Pública | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Concurso Público | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Contratación Directa | $0.00 | $55,249.32 | $8,748.35 | $63,997.67 |
| Licitacion Abierta DR-CAFTA/Acuerdo UE-CA | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Libre Gestión | $65,827.01 | $23,750.21 | $16,537.42 | $106,114.64 |
| Modificaciones | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Prórrogas | $205,085.64 | $0.00 | $0.00 | $205,085.64 |
| Mercado Bursátil | $313,104.00 | $0.00 | $0.00 | $313,104.00 |
| Convenios Interinstitucionales | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
|  |  |  |  |  |
| Total Contratado | $584,016.65 | $78,999.53 | $25,285.77 | $688,301.95 |
| Total Programado | $584,016.65 | $78,999.53 | $25,285.77 | $688,301.95 |
| Diferencia porcentual (%) Contratado/Programado | 100% | 100% | 100% | 100% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **INFORME DE AVANCE TRIMESTRAL DE EJECUCION DE LA PAAC** | | | | |
| **INFORME DE AVANCE DE LA EJECUCION TRIMESTRAL DE LA PROGRAMACION DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES** | | | | |
| **PERIODO: de 01 de enero al 31 de marzo 2018** | | | | |
| **Nombre de la Institución: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA** | | | | |
| **Fuente de Recurso: FONDOS EXTRAORDINARIO** | | | | |
| Mecanismo utilizado: | Montos ($) contratados | | | |
| Mes: ENERO | Mes: FEBRERO | Mes: MARZO | Total Trimestral |
| Licitación Pública | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Concurso Público | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Contratación Directa | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Licitación Abierta DR-CAFTA/Acuerdo UE-CA | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Libre Gestión | $122,819.95 | $12,047.19 | $36,854.57 | $171,721.71 |
| Modificaciones | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Prórrogas | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Mercado Bursátil | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Convenios Interinstitucionales | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
|  |  |  |  |  |
| Total Contratado | $122,819.95 | $12,047.19 | $36,854.57 | $171,721.71 |
| Total Programado | $122,819.95 | $12,047.19 | $35,232.25 | $170,099.39 |
| Diferencia porcentual (%) Contratado/Programado | 100.00% | 100.00% | 104.60% | 100.95% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN** | | | | |
| **NUMERO DE PROCESOS DE ADQUISICION Y CONTRATACION REALIZADOS POR LA UACI** | | | | |
| **PERIODO: de 01 de enero al 31 de marzo 2018** | | | | |
| **PROCESOS DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES POR FORMA DE CONTRATACION** | **NUMERO DE REQUERIMIENTOS** | **NUMERO DE PROCESOS EJECUTADOS** | **DIFERENCIA (RECIBIDOS MENOS EJECUTADOS)** | **% DE DIFERENCIA (EJECUTADO/ REQUERIDO)** |
| Licitación Pública | 1 | 1 | 0 | 100% |
| Concurso Público | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Contratación Directa | 2 | 2 | 0 | 100% |
| Licitacion Abierta DR-CAFTA/Acuerdo UE-CA | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Libre Gestión | 51 | 51 | 0 | 100% |
| Modificaciones | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Prórrogas | 6 | 6 | 0 | 100% |
| Mercado Bursátil | 2 | 2 | 0 | 100% |
| Convenios Interinstitucionales | 0 | 0 | 0 | 0% |
| TOTALES | 62 | 62 | 0 | 100% |

Además reitera que cuenta con el mecanismo implementado por la Unidad de Informática, para ejercer el control mediante el Sistema de Presupuesto Institucional, el cual consiste en alertar a las unidades solicitantes al momento de iniciar el proceso de compra, para que no contraten Bienes, Obras y/o Servicios incumpliendo los montos establecidos en la Libre Gestión y así no caer en un fraccionamiento, y además aclara que el presente informe ha sido enviado a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, UNAC, el día 11 de abril del corriente año. La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe contenido en 20 páginas en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión y Contratación Directa, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP; en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de enero al mes de marzo del año 2018 y que se agrega en fotocopia al presente Punto de Acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

““””IV) La señora Presidenta somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia UFI-00-070-2018 de fecha 18 de abril del año que transcurre, mediante la cual el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, licenciado Juan Carlos Valencia, solicita autorización para efectuar un refuerzo presupuestario al Presupuesto Extraordinario Agroindustrial en el Programa y Proyecto No.101, por el monto de **VEINTICINCO MIL 00/100 DOLARES ($25,000),** con el cual se atenderá la solicitud realizada por la Unidad de Comunicaciones mediante nota con referencia UCM-00-0013-18 de fecha 23 de febrero de 2018, ya que debido al recorte aplicado por el Ministerio de Hacienda al presupuesto de este Instituto en el presente Ejercicio Fiscal, dicha Unidad se vio afectada en su asignación presupuestaria la cual asciende a $15,635.00, lo que le impide el cumplimiento de sus metas, por lo que demanda un refuerzo presupuestario para cubrir las necesidades que no tienen asignación en el Presupuesto Especial; para ello la Unidad Financiera, luego del respectivo análisis, considera que es posible financiar el refuerzo solicitado mediante los siguientes ingresos:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Específico de Ingreso** | **Descripción o Concepto** | **Monto a Ejecutar** |
| 15105 | Rentabilidad de Depósitos a Plazos | $ 12,500.00 |
| 14299 | Servicios Diversos | $ 12,500.00 |
|  | **TOTAL INGRESOS** | **$ 25,000.00** |

Lo anterior, será aplicado en las asignaciones presupuestarias de los siguientes Específicos de Gastos del Rubro 54 Adquisiciones de Bienes y Servicios, y se utilizaran en los siguientes meses:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Específico de Gasto** | **Descripción o Concepto** | **Monto a Ejecutar** | **Mes a ejecutar** |
| 54313 | Impresiones, Publicaciones y Reproducciones | $ 4,250.00 | Julio |
| 54399 | Servicios Generales y Arrendamientos Diversos | $ 4,250.00 | Julio |
| 54305 | Servicios de Publicidad | $ 16,500.00 | Marzo-Diciembre |
|  | **TOTAL REFUERZO PRESUPUESTARIO** | **$ 25,000.00** |  |

Este refuerzo será invertido en estrategias para dar a conocer el trabajo institucional a través de diseños gráficos (cambios de vinil en rótulos de oficinas regionales), material impreso para entrega de escrituras y publicidad en diversos medios, lo que permitirá difundir los logros institucionales, reforzar y transparentar el trabajo de la Administración, brindando información a la población a través de diferentes medios y recursos.

La Junta Directiva con base a lo solicitado y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar un Refuerzo Presupuestario por un monto de VEINTICINCO MIL 00/100 DOLARES ($25,000.00) que servirán para cubrir las necesidades de la Unidad de Comunicación que se vieron afectadas con el recorte presupuestario realizado a esta Institución. **SEGUNDO**: Facultar a la Unidad Financiera Institucional, para que de acuerdo con la normativa vigente, realice aplicaciones necesarias para hacer efectivo el refuerzo presupuestario antes citado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“”””V) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen 147, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0178-18, de fecha 01 de febrero de 2018, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada en el Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992,** del inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, a favor de la Señora Ana Virginia Martínez de Ayala,ubicado enel Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS II (PORCIONES B, C y D),** ubicada en cantón San Juan del Gozo, jurisdicción de Puerto el Triunfo, departamento de Usulután; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA CORRAL DE MULAS II, identificado el proyecto como CORRAL DE MULAS II porciones (B, C, y D); modificado por el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 2013, por haber sido aprobados nuevos planos del área aún no transferida a favor de los beneficiarios. En el inmueble ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1.**
2. Que mediante el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,288.85 varas cuadradas equivalentes a 2,298.56 metros cuadrados, y un precio de $141.86, a favor de la señora Ana Virginia Martínez de Ayala.
3. 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.**
4. Que la señora Ana Virginia Martínez de Ayala, presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar relacionado, de fecha 27 de marzo de 2017, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 23 de marzo de 2017, ante los oficios de la Notario Rosa Arbelis Portillo de Argueta, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar ---, Polígono ---, de la Hacienda Corral de Mulas II, (PORCIONES B, C y D), hoy identificada como Hacienda Corral de Mulas, Inmueble Dos Porción Uno, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de 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.

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, copias de títulos de dominio, Copias de Estudio Registral y de Opinión Jurídica, Consulta de Información Histórica As/400 en el que consta que el inmueble no ha sido escriturado, 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 señora Ana Virginia Martínez de Ayala, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante Acuerdo contenido en el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992, correspondiente al inmueble identificado como **Solar ---, Polígono ---,** ubicado enla **HACIENDA CORRAL DE MULAS II (PORCIONES B, C y D),** ahora identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1**, ubicado en cantón San Juan del Gozo, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como **Solar ---, Polígono ---,** de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y 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.”””””

“”””VI) A solicitud de la señora: **MARIA CECILIA GARCIA DE CALLES,** conocida tributariamente como MARIA CECILIA GARCIA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DEYSI EMERITA CALLES DE VENTURA,** conocida tributariamente como DEYSI EMERITA CALLES GARCIA,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 148, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JUAN DE LETRAN,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SAN JUAN DE LETRAN PORCIONES 1 Y 2,** ubicada en cantón San Juan de Letrán, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110823, SSE 766, entrega 46**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Juan de Letrán, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Sociedad Comercial Chacón S.A. de C.V., conforme Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 4-2004 de fecha 29 de enero de 2004, con un área de 173 Hás. 60 As. 00.00 Cás, por un precio de adquisición de $425,804.66, a razón de $2,452.79 por hectárea y de $0.2453 por metro cuadrado; pero habiéndose llevado a cabo una remedición en dicho inmueble, el área es de 172 Hás. 15 As. 40.51Cás., que comprende dos porciones: **PORCIÓN 1:** inscrita a la matrícula --- -00000 con un área de 16 Hás. 15 As. 06.84 Cás y **PORCIÓN 2:** inscrita a la matrícula --- -00000 con un área de 156 Hás. 00 As. 33.67 Cás.
2. Mediante el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 43-2011 de fecha 7 de diciembre de 2011, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 172 Hás. 15 As. 40.51 Cás., que incluye: **PORCIÓN 1:** Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola: --- solares para vivienda (Polígonos “A” al “F”), --- lotes agrícolas (Polígono 12), área forestal, zonas de protección (7, 8 y 9), área de nacimiento No. 3, vaguada y calles; **PORCIÓN 2:** Lotificación Agrícola: --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 11 y del 13 al 15), área rocosa, cementerio, área de nacimiento No. 1 y 2, área de quebradas 1 al 7, área de bosques 1 al 6, zonas de protección 1 al 6 y 10 al 13 y calles. Dentro de la Porción 1, 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 $0.398569, 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. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
5. El Informe Técnico con Referencia SGD-02-0332-18 de fecha 16 de febrero de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0320-18 emitido el día 14 de febrero de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 01 de febrero de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **MARIA CECILIA GARCIA DE CALLES** conocida tributariamente como MARIA CECILIA GARCIA**,** y --- **DEYSI EMERITA CALLES DE VENTURA,** conocida tributariamente como DEYSI EMERITA CALLES GARCIA**;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SAN JUAN DE LETRAN,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SAN JUAN DE LETRAN PORCIONES 1 Y 2,** situada en cantón San Juan de Letrán, 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: 46** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION UNO | --- | --- | 1177.87 | 469.46 | 4107.78 |
| 1177.87 | 469.46 | 4107.78 |
| **Área Total: 1177.87**  **Valor Total ($): 469.46**  **Valor Total (¢): 4107.78** | | | | | | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1177.87** | **469.46** | **4107.78** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VII) A solicitud de la **IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECÍA**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 149, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, que está siendo utilizado como iglesia, ubicado en el Proyecto Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL PLATANAR, PORCION DACION 2,** ubicado en cantón El Platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120909, SSE 1252, entrega 30**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Platanar, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Platanar de R.L., conforme el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2000 de fecha 1 de diciembre del año 2000, con un área de 79 Hás. 46 As. 60.32 Cás., por un precio de adquisición total de $259,883.89, a razón de $3,270.38 por hectárea y de $0.327038 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001 de fecha 9 de agosto de 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola con un área de 74 Hás. 23 Ás. 41.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda y --- lotes agrícolas, modificado por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005 de fecha 7 de julio de 2005, en lo relativo a cambios en las áreas aprobadas por el Centro Nacional de Registros sobre la que se desarrolló el referido Proyecto en el inmueble en mención, siendo de 79 Hás. 46 Ás. 60.26 Cás., y éste además fue modificado conforme el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2008 de fecha 13 de febrero de 2008, en el sentido de incorporar el Polígono “L” en el referido Proyecto, y que comprendía --- solares de vivienda (Polígonos “A” al “L”), --- lotes agrícolas (Polígono 1), zonas verdes (1 al 8), calles, zona recreativa y Porción N° 3. Habiéndose modificado este último en el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2014 de fecha 26 de noviembre de 2014, en el sentido de cambio de denominación de la Porción 3, la cual quedó identificada en el plano aprobado como **HACIENDA EL PLATANAR PORCION DACION 2,** y ampliar el proyecto, por haberse aprobado planos de Desmembración en Cabeza de su Dueño de la Porción denominada registral y catastralmente como **HACIENDA EL PLATANAR PORCION DACION 2,** que comprende --- solares para vivienda (Polígonos A al H), 1 zona verde, 1 zona inundable, 5 zonas de protección (1 al 5), 1 quebrada y calles. Se aclara que en el último Acuerdo mencionado el Proyecto desarrollado es únicamente el de Asentamiento Comunitario. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 15 de enero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $14.97 para el inmueble solicitado por la **IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECÍA**. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los establecidos en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”. Aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 2 de mayo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Álvaro Gerbert González, la iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
5. En escrito de fecha 2 de octubre de 2015, el señor Gerson Eliazar Rodríguez Guevara, Representante Legal de la mencionada Iglesia, solicitó la escrituración del Solar -- Polígono “--”, de la ubicación antes mencionada, y según informe con referencia SGD-10-0292-17 de fecha 03 de mayo de 2017, la Oficina Regional Oriental, informó que el inmueble anteriormente relacionado, se encuentra construido un templo, con paredes de adobe, techo de teja y piso encementado, muro de piedra y bloques de cemento, que cubren 70 Mt2., sin servicios de electricidad, ni agua y la accesibilidad es a través de calle polvosa. Además la iglesia denominada **IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECÍA** está constituida por 35 miembros a cargo del pastor Olayo Martínez, los cuales se reúnen cuatro días durante la semana, por lo que se considera factible el trámite de adjudicación del inmueble.
6. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la iglesia denominada **IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECIA.**

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias certificadas de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Estatutos de la iglesia denominada **IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECIA**, y Certificación de Acta de Elección de Junta Directiva, Petición de venta del inmueble, Informe emitido de la Oficina Regional Oriental, Acuerdo de Asamblea General en la que se estableció la compra del inmueble, Calca del Inmueble y Descripción Técnica, impresión de fotografía, consultas del Sistema Institucional Integrado de Escrituración; 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:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria el inmueble identificado como Solar --- Polígono “---”, inscrito a favor de este Instituto, a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL PLATANAR, PORCION DACION 2**, ubicada en cantón El Platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, ya que no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria.  **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Solar --- Polígono “---”,** de la ubicación antes relacionada, a favor de la **IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECÍA;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL PLATANAR PORCION DACION DOS | --- | --- | 112.55 | 1685.00 | 14743.75 |
| 112.55 | 1685.00 | 14743.75 |
| **Área Total: 112.55**  **Valor Total ($): 1685.00**  **Valor Total (¢): 14743.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **112.55** | **1685.00** | **14743.75** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 150, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0486-18, de fecha 06 de marzo de 2018, referente a la **modificación del Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 5-2002 de fecha 7 de febrero de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CIPRES Y EL HAVILLAL,** ubicada en cantones Maquigue y el Ciprés, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de proyecto 140423, SSE 535, entrega 20**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 5-2002 de fecha 7 de febrero de 2002, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 496.01 Mt.² y un precio de $566.87, a favor de los señores: Maricela Elizabeth Rubio, José Salvador Campos Lizama, y Yesly Oneyda Campos Rubio.
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 en el inmueble denominado como **EL CIPRES Y EL HAVILLAL**, ubicada en cantones Maquigue y El Ciprés, jurisdicción Conchagua, departamento de La Unión, por haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles pendientes de transferir, específicamente los ubicados en el identificado como **EL CIPRES**, y registralmente como **SIN DENOMINACIÓN,** pero denominado administrativamente como **HACIENDA EL CIPRES Y EL HAVILLAL,** ubicada en cantones El Ciprés y Maquigue, jurisdicción de Conchagua y La Unión, aprobado en el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016;se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 496.01 Mt.², y un precio de $566.87, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, quedando identificado correctamente como: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION EL CIPRES,** con un área de 519.77 Mt.², con un precio según valúo de fecha 12 de marzo de 2018, de $594.02; existiendo una diferencia de área de 23.76 Mt.2, adicionales a los que Junta Directiva aprobó; por lo tanto, la titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $27.15 por el incremento de área, 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 29 de enero de 2018, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir y actualizar del nombre de la señora Maricela Elizabeth Rubio, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad MARISELA ELIZABETH RUBIO DE CAMPOS.
5. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
6. Capacitación en el tema ambiental a los beneficiarios.
7. Capacitación sobre los instrumentos legales para que los beneficiarios conozcan sobre las disposiciones de la Ley con relación a las obligaciones, deberes y derechos que deben cumplir en materia ambiental.
8. Aplicación de la Ley.
9. Controles para evitar la deforestación en los bosques existentes.
10. Control para que no se cambie el uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
11. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas utilizadas para cultivos de granos básicos.
12. Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales para evitar el deterioro del suelo.
13. Regulación de las prácticas agrícolas.
14. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
15. Control para el uso de agroquímicos.
16. Control de talas ilegales y extracción de leña.
17. Evitar las quemas de rastrojos; y
18. Control de Incendios Forestales.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 29 de enero de 2018, levantada por la técnico de la Oficina Regional Oriental, señora María A. Torres, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de enero de 2018, la beneficiaria manifiesta que ni ella, ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental 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, copias certificadas de Documento Único de Identidad y de Pasaporte emitido por la República de El Salvador, certificaciones de partidas de matrimonio y de nacimiento, Poderes Generales Administrativos con Cláusulas Especiales, certificaciones emitidas por el Encargado de la Oficina Regional del Ministerio de Relaciones Exteriores, Estado de Cuenta, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 5-2002 de fecha 7 de febrero de 2002,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 496.01 Mt.², y un precio de $566.87, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION EL CIPRES,** con un área de 519.77 Mt.², y un precio de $594.02, según valúo de fecha 12 de marzo de 2018, existiendo una diferencia de área de 23.76 Mt.2 adicionales a los que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $27.15, por el incremento de área, 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 29 de enero de 2018, anexa al expediente respectivo; **b)** Corregir y actualizar el nombre de la señora Maricela Elizabeth Rubio, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad MARISELA ELIZABETH RUBIO DE CAMPOS; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **EL CIPRES,** y registralmente como **SIN DENOMINACION,** pero denominado administrativamente como **HACIENDA EL CIPRES Y EL HAVILLAL,** ubicadaen cantones El Ciprés y Maquigue, jurisdicción de Conchagua y La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 20** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION EL CIPRES | --- | --- | 519.77 | 594.02 | 5197.68 |
| 519.77 | 594.02 | 5197.68 |
| **Área Total: 519.77**  **Valor Total ($): 594.02**  **Valor Total (¢): 5197.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **519.77** | **594.02** | **5197.68** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””IX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 151, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0253-18, de fecha 16 de marzo de 2018, referente a la **modificación del Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 7-2003 de fecha 20 de febrero de 2003,** mediante el cual se aprobó un Proyecto de Solares para Vivienda implementado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO**, ubicado en cantón Loma Larga y Bananera, jurisdicción de Intipucá y Conchagua, departamento de La Unión, con un área de 13 Hás. 39 Ás. 11.53 Cás., por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado en ese Proyecto como **----**, en el que se implementará un **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **----**, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 00 Hás. 23Ás. 39.37 Cás., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

I. En Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, el cual modificó los acuerdos contenidos en los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002 de fecha 21 de febrero del 2002, se acordó la adquisición de un área en concepto de Compraventa, por la Deuda Bancaria que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, la cual comprendía un área de 725.00 Mz., equivalentes a 5,067,095.34 M2 por un precio de $455,346.05 equivalente a ¢3,984,277.94.

II. Según Estudios Registrales con referencias SGL-04-1570-17 y SGL-04-02540-17 de fechas 13 de julio y 17 de octubre de 2017, el área adquirida estaba formada por 14 porciones, 13 de las cuales fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula --- -00000 y una última, de otro inscrito a la matrícula --- -00000. Según Testimonio de Escritura Pública de Compraventa Número --- del Libro --- de Protocolo, otorgada ante los oficios notariales del Licenciado Nelson Alberto Artiga Corea, el día --- de --- de ---, la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN RAMON” de R.L., desmembró y vendió 2 porciones de terreno del inmueble inscrito a su favor bajo la matrícula ----- -00000, denominadas como: -------------A de una extensión superficial de 10 Hás. 44 Ás. 49.50 Cás., y -------- con un área de 02 Hás. 94 Ás. 62.03 Cás., que en conjunto suman un total de 13 Hás. 39 Ás. 11.53 Cás., inscritas a favor del ISTA a las Matriculas --- -00000 y --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, por lo que los inmuebles se encuentran la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **AREA ORIGINAL Y MATRICULA** | **PORCIONES SEGREGADAS**  **(COMPRAVENTA)** | **MATRICULA** | **AREA (Mzs.)** | **AREA (M**2**)** |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO PRIMERA PORCION:**  28821360.50 M²; \_\_\_\_\_\_\_\_-00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMON" DE RL. | PORCION 1+ PORCION 2 | --- -00000 | 14.944634 | 104,449.5 |
| CASERIO LA LEONA, PORCION 3 | --- -00000 | 4.215427 | 29,462.03 |
| SAN RAMON EL COYOLITO PORCION 4, LA COLONIA | --- -00000 | 34.934094 | 244,157.77 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 15 MANZANAS | --- -00000 | 15.000001 | 104,836.46 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 6, SECTOR LOS MONOS | --- -00000 | 5.080430 | 35,507.62 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE | --- -00000 | 566.471614 | 3,959,125.06 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL BARTOLO | --- -00000 | 33.960500 | 237,353.23 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, JUAN BLANCO | --- -00000 | 1.855517 | 12,968.39 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA PISTA | --- -00000 | 0.224537 | 1,569.31 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION A | --- -00000 | 0.452933 | 3,165.59 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION B | --- -00000 | 0.821097 | 5,738.73 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION C. | --- -00000 | 0.300932 | 2,103.24 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, ANTOLIN | --- -00000 | 0.994974 | 6,953.97 |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO SEGUNDA PORCION:**  1787842.00 M² \_\_\_\_\_\_\_-00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMON" DE RL. | HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 5, SECTOR LA BREA. | --- -00000 | 45.743310 | 319,704.43 |
| **TOTAL** | | | **725.00** | **5,067,095.33** |

De las porciones antes relacionadas que comprenden el área total de la Compraventa, el proyecto objeto de modificación se desarrolló en 2 porciones denominadas: **PORCION UNO MAS PORCION DOS** y registralmente como: HDA. SAN RAMON/INM./UBIC. EN LA UNION, INTIPUCA y **CASERIO LEONA, PORCION TRES** y Registralmente como: HDA. SAN RAMON/INM./UBIC. EN LA UNION, INTIPUCA, que en conjunto suman un total de 13 Hás. 39 Ás. 11.53 Cás.

III. Conforme el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 7-2003 de fecha 20 de febrero de 2003, se aprobó un Proyecto de Solares para Vivienda en la HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, ubicada en cantón Loma Larga y Bananera, jurisdicción de Intipucá y Conchagua, departamento de La Unión, en un área de 13 Hás. 39 Ás. 11.53 Cás., conformado por: --- Solares para Vivienda, Futuros Solares 1, Futuros Solares 2, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, Iglesia Evangélica y calles, distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **AREAS SEGÚN PLANO ANTIGUO** | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** |
| **RESUMEN DE AREAS PORCION 3, CASERIO LA LEONA** |  |
| PORCION 3 CASERIO LA LEONA: POLIGONOS A y B ( ---SOLARES PARA VIVIENDA) | 02Hás. 53Ás. 54.07Cás. |
| IGLESIA CATOLICA | 00Hás. 11Ás. 62.55Cás. |
| IGLESIA EVANGELICA | 00Hás. 12Ás. 18.86Cás. |
| CALLES | 00Hás. 17Ás. 26.55Cás. |
| **SUB-TOTAL….** | **02Hás. 94Ás. 62.03Cás.** |
| **RESUMEN DE AREAS PORCION 1 + 2** |  |
| PORCION 1+2: POLIGONOS C, D, E, F y G ( --- SOLARES PARA VIVIENDA) | 04Hás. 31Ás. 90.64Cás. |
| ***FUTUROS SOLARES 1*** | ***00Hás. 23Ás. 39.37Cás.*** |
| FUTUROS SOLARES 2 | 04Hás. 77Ás. 98.44Cás. |
| CANCHA DE FOOTBALL | 00Hás. 79Ás. 21.72Cás. |
| CALLES | 00Hás. 31Ás. 99.33Cás. |
| **SUB-TOTAL….** | **10Hás. 44Ás. 49.50Cás.** |
| **TOTAL** | **13Hás. 39Ás. 11.53Cás.** |

\* El Punto en mención no relaciona las áreas de cada uno de los inmuebles que forman parte del Proyecto, únicamente el área total del mismo, no obstante lo anterior, si están reflejadas en plano antiguo.

En el inmueble identificado como**------------1** se desarrollará el Proyecto objeto del presente punto de acta.

IV. En el inmueble identificado registralmente como **---**, y según plano como **---,** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión,con una extensión superficial de00 Hás. 23Ás. 39.37 Cás., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, se desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | |
| **MATRICULA --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Asentamiento Comunitario Polígono A**  **(--- solares)** | 00Hás. 21Ás. 14.05Cás. | 2,114.05 |
|
| **CALLE** | 00Hás. 02Ás. 25.32Cás. | 225.32 |
|
| **TOTAL** | **00Hás. 23Ás. 39.37Cás.** | **2,339.37** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

--- Solares para Vivienda: Polígono “A”

Calle

V. Mediante informe con referencia UAM-00-0154-17 de fecha 06 de abril de 2017, emitido por Unidad Ambiental Institucional, de la Gerencia de Desarrollo Rural, informó que se efectuó inspección de campo en **--------------,** ubicada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, con el propósito de verificar en materia ambiental la factibilidad de desarrollar un Proyecto de Asentamiento Comunitario, sin afectar los recursos naturales, por lo que se practicó una evaluación ambiental, en la cual se han identificado aspectos que han generado impactos negativos significativos en el ambiente; por lo que los beneficiarios y beneficiarias deben implementar medidas de prevención y mitigación, que minimicen dichos impactos y reduzcan el deterioro de los recursos naturales; lo cual se describe en el cuadro siguiente:

**CUADRO DE EVALUACION AMBIENTAL**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASPECTOS AMBIENTALES** | **IMPACTOS AMBIENTALES** | **MEDIDAS AMBIENTALES** |
| Acumulación de desechos sólidos. | Proliferación de enfermedades. | Manejo adecuado de los desechos sólidos. |
| Descargas de aguas residuales inadecuadas. | Contaminación de aguas superficiales y subterráneas. | Manejo adecuado de las aguas residuales. |
| Quema de desechos sólidos. | Contaminación del aire. | Evitar la quema de desechos sólidos. |

Concluyendo que en materia ambiental es factible la ejecución del proyecto de Asentamiento Comunitario, considerando que no se está afectando significativamente los recursos naturales.

Recomendándose además: Que los beneficiarios y beneficiarias del proyecto se comprometan a cumplir con las medidas ambientales descritas en el cuadro anterior.

Dicho informe fue actualizado por el de fecha 28 de agosto de 2017, con referencia UAM-00-0330-17, emitido por la Unidad Ambiental, concluyendo que continúa vigente la factibilidad del desarrollo del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado registralmente como **---------------,** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión,con una extensión superficial de00 Hás. 23Ás. 39.37 Cás., con Matrícula --- -00000 a favor del ISTA.

**=** El Proyecto está destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Solidaridad Rural.

VI. Según informe de fecha 21 de septiembre de 2017 con referencia SGD-02-2720-17 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos se recomienda el Valor Base por Metro Cuadrado de: $0.10 para los solares de vivienda, de conformidad 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, acuerdos de Junta Directiva, Escritura Pública de Compraventa, Razones y Constancias de Inscripción de Compraventas y Desmembraciones en Cabeza de su Dueño, Estudio Registral, informes ambientales y de Avalúos, Consultas Virtuales del Centro Nacional de Registros, constancias de Aprobación de Plano, Cuadro Resumen de áreas y Plano del Proyecto, 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 XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 7-2003 de fecha 20 de febrero de 2003**, mediante el cual se aprobó un Proyecto de Solares para Vivienda implementado en la **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO**, ubicada en cantón Loma Larga y Bananera, jurisdicción de Intipucá y Conchagua, departamento de La Unión, con un área de 13 Hás. 39 Ás. 11.53 Cás., por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado en ese Proyecto como **-----------**, en el que se implementará un **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **----------------**, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 00 Hás. 23Ás. 39.37 Cás., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; que comprende: --- Solares para Vivienda del Polígono “A” y Calle; según la distribución relacionada en el considerando IV del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deben implementar las medidas establecidas en el considerando V del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Solidaridad Rural; **CUARTO:** Aprobar el Valor Base por Metro Cuadrado de: $0.10 para los solares de vivienda; **QUINTO:** Autorizar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“”””X) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 152, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0379-18, de fecha 22 de febrero de 2018, referente a la modificación del **Punto VIII del Acta Ordinaria 15-95 de fecha 27 de abril de 1995,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** ubicado en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, c**ódigo de proyecto 050907, SSE 115, entrega 53**; al respecto hace las siguientes consideraciones:

1. En el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 15-95 de fecha 27 de abril de 1995, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 452.50 Mt.², y un precio de $73.95, a favor de los señores Manuel de Jesús Mendoza y María Julia Renderos.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, aprobado en el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 452.50 Mt.² y un precio de $73.95; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 456.29 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 16 de febrero de 2018 un precio de $74.57; existiendo una diferencia de área de 3.79 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.62 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 06 de octubre de 2017, anexa al expediente respectivo.
4. Excluir a la señora María Julia Renderos de Mendoza, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Página ---, Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción N° --- que la Alcaldía Municipal de La Libertad, departamento de La Libertad, llevó en el año ----, en la que consta que la señora María Julia Renderos de Mendoza***,*** falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 6 de octubre de 2017, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que según Punto de Acta en mención, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como María Julia Renderos, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción, María Julia Renderos de Mendoza.
5. Incluir al señor **DENNIS ALEXANDER MENDOZA RENDEROS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Manuel de Jesús Mendoza Morales, Según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 06 de octubre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Corrección del nombre del señor Manuel de Jesús Mendoza, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MANUEL DE JESUS MENDOZA MORALES.**

1. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales).
3. Evitar las quemas de los desechos sólidos.
4. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 06 de octubre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Manrrique Iraheta M, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 06 de octubre de 2017, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto VIII del Acta Ordinaria 15-95 de fecha 27 de abril de 1995,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos**: a)**  Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 452.50 Mt.² y un precio de $73.95, siendolocorrecto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 456.29 Mt² y un precio de $74.57, según valúo de fecha 16 de febrero de 2018, aceptado por el titular de la adjudicación según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 06 de octubre de 2017, anexa al expediente respectivo. **b)** Excluir a la señora María Julia Renderos de Mendoza, por fallecimiento, se aclara que según Punto de Acta, el nombre se consignó como María Julia Renderos, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción, María Julia Renderos de Mendoza; **c)** Incluir al señor **DENNIS ALEXANDER MENDOZA RENDEROS,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Manuel de Jesús Mendoza Morales, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 06 de octubre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; y **d)** Corregir el nombre del señor Manuel de Jesús Mendoza, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MANUEL DE JESUS MENDOZA MORALES**; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 53** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 456.29 | 74.57 | 652.49 |
| 456.29 | 74.57 | 652.49 |
| **Área Total: 456.29**  **Valor Total ($): 74.57**  **Valor Total (¢): 652.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **456.29** | **74.57** | **652.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XI) A solicitud de los señores: **1) FLOR LISETH RODRIGUEZ AQUINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ARMANDO ISAIAS PARADA DELGADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---: **2) OMAR ERNESTO ORTIZ CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SKARLETT NOHEMIA MEJIA GUARDADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) YENCI MARICRUZ PINEDA DE ORTEGA,** conocida tributariamente como YENCI MARICRUZ PINEDA ARGUETA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EFRAIN WILLIAM ORTEGA,** 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 153, relacionado con la adjudicación en venta de 3 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 54**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**b)** Evitar las quemas de los desechos sólidos.

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

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

1. Según valúos de fechas 16 de febrero y 11 de abril de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0384-18 de fecha 22 de febrero de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los 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-02-0381-18 emitido el día 22 de febrero de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 12 y 14 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) FLOR LISETH RODRIGUEZ AQUINO,** y --- **ARMANDO ISAIAS PARADA DELGADO**; **2) OMAR ERNESTO ORTIZ CAMPOS,** y --- **SKARLETT NOHEMIA MEJIA GUARDADO**; y **3) YENCI MARICRUZ PINEDA DE ORTEGA,** conocida tributariamente como YENCI MARICRUZ PINEDA ARGUETA**,** y --- **EFRAIN WILLIAM ORTEGA;** de las generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 54** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 392.81 | 2525.77 | 22100.49 |
| 392.81 | 2525.77 | 22100.49 |
| **Área Total: 392.81**  **Valor Total ($): 2525.77**  **Valor Total (¢): 22100.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 250.27 | 1609.24 | 14080.85 |
| 250.27 | 1609.24 | 14080.85 |
| **Área Total: 250.27**  **Valor Total ($): 1609.24**  **Valor Total (¢): 14080.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 212.38 | 1365.60 | 11949.00 |
| 212.38 | 1365.60 | 11949.00 |
| **Área Total: 212.38**  **Valor Total ($): 1365.60**  **Valor Total (¢): 11949.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **855.46** | **5500.61** | **48130.34** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XII) A solicitud de la señora: **ANGELA GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 154, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 217**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 226 Hás. 62 As. 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627,614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado.

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

III. Según Valúo de fecha 26 de febrero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.178000 para el Solar de Vivienda, requerido por la solicitante, calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. El informe con referencia SGD-02-0460-18 de fecha 06 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-02-0395-18 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 15 de febrero de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **ANGELA GARCIA,** y --- menor --- **---;** de generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situado en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 217** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-2 | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1087.38** | **9514.58** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIII) A solicitud de la **IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA INTERNACIONAL DE EL SALVADOR**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 155, relacionado con la adjudicación en venta del inmueble identificado como Iglesia 1, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA EL CHIQUIRÍN, ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140814, SSE 1243, entrega 59**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

II. En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013 de fecha 11 de diciembre de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 170 Hás. 37 As. 83.86 Cás., que incluye: --- solares de vivienda (Polígonos A, B, C, D2, D3, D4, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, G2, G3, G4, H, I, J, K, L, M1, M2 y N), --- lotes (Polígonos del 2 al 12, del 14 al 17, 20, 21, y del 24 al 31), 1 fuente, 1 tanque de agua, 1 Iglesia, 1 parque, 1 bosque, 2 nacimientos (1 y 2), 1 pozo, 3 canales (1, 2 y 3), 1 cancha, 4 zonas verdes (ZV-1, ZV-2, ZV-3 y ZV-4), 23 zonas de protección (ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, ZP-10, ZP-11, ZP-12, ZP-13, ZP-14, ZP-15, ZP-16, ZP-17, ZP-18, ZP-22, ZP-23, ZP-25, ZP-26 y ZP-27), 17 quebradas (de la 1 a la 11 y de la 13 a la 18) y calles, modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2014 de fecha 20 de febrero de 2014, en el sentido que se dejó sin efecto el Acuerdo Tercero en el que se ordenó nombrar a la Comisión Especial para fijar el precio de venta de los inmuebles a adjudicarse, por innecesario, debido a que en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 6-2000 de fecha 15 de febrero del año 2000, la Junta Directiva aprobó la **“Propuesta de Sistema de Modificación de Valores Unitarios actualizados para ser aplicados en valúos de lotes y solares de las Haciendas del Sector Tradicional”**, **el cual es conforme con el Manual de Procedimientos de Propiedad del Sector Tradicional Vigente**. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según Valúo de fecha 11 de julio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta Hectárea de $52,500.00 para el inmueble solicitado por la **IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA INTERNACIONAL DE EL SALVADOR**. Lo anterior, de acuerdo al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 7 de febrero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, la iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.

V. En escrito de fecha 2 de diciembre de 2016, el señor Abelino Pleités Lima, Vice-Presidente y Representante Legal de la mencionada Iglesia, solicitó en venta el inmueble antes relacionado, y según informe con referencia SGD-10-0036-17 de fecha 18 de enero de 2017, la Oficina Regional Oriental, informó que el inmueble identificado como IGLESIA 1, es de 351.57 metros cuadrados de extensión, con edificaciones, sistema mixto (Templo y Casa Pastoral) que cubren un área de 220 metros cuadrados, con servicios de energía eléctrica, agua potable y con calles adoquinadas. Esta iglesia atiende a una población de 90 miembros, a cargo del Pastor Oscar Palacios, que se reúnen cuatro días semanales. Al indagar con vecinos pobladores de este proyecto, no existen conflictos ni litigios en dicha posesión que contravengan para escriturar en compraventa lo solicitado.

VI. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA INTERNACIONAL DE EL SALVADOR.

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 de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias certificadas de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria y Estatutos de la IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, Petición de venta del inmueble, Informe de la Oficina Regional Oriental, Certificación de Acta de Elección de Junta Directiva de la Iglesia solicitante y de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, Acuerdo de Asamblea General en la que se estableció la compra del inmueble, Calca del Inmueble y Descripción Técnica, imágenes fotográficas del inmueble, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la solicitante cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “a”, “g”, “h”, “k” y “p” inciso 2°, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria el Área Complementaria identificada como IGLESIA 1, inscrito a favor de este Instituto, a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la HACIENDA EL CHIQUIRIN, ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, ya que no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa **del inmueble identificado como IGLESIA 1,** de la ubicación antes relacionada, a favor de la **IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA INTERNACIONAL DE EL SALVADOR,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 59** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | INMUEBLE GENERAL | --- | --- | 351.37 | 1844.69 | 16141.04 |
| 351.37 | 1844.69 | 16141.04 |
| **Área Total: 351.37**  **Valor Total ($): 1844.69**  **Valor Total (¢): 16141.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **351.37** | **1844.69** | **16141.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 156, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0472-18, de fecha 05 de marzo de 2018, referente a la **modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2004 de fecha 21 de octubre de 2004**, mediante el cual se aprobó la asignación de un inmueble, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL TECOMATAL**, ubicada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **código de proyecto 110703, SSE 923,** e**ntrega 37**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2004 de fecha 21 de octubre de 2004, se adjudicó, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,239.67 Mt.² y un precio de $74.23, a favor de la señora: Emma Zoila Hernández Viuda de Vásquez.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL TECOMATAL,** ubicado 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:

**a)** Corregir área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 2,239.67 Mt.², y por un precio de $74.23; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área y precio han variado, siendo el área correcta de 2,291.86 Mt.², estableciéndose según valúo de fecha 16 de febrero de 2018 un precio de $75.96; existiendo una diferencia de área de 52.19 Mt.2, adicionales a los que Junta Directiva aprobó; por lo tanto, la beneficiaria tendrá que cancelar la cantidad de $1.73 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 07 de febrero de 2018, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir a la señora **RUBIDIA LORENZA HERNANDEZ DE TREJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Emma Zoila Hernández Viuda de Vásquez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 7 de febrero de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.

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

**a)** Evitar la deforestación en el Área Natural Protegida y bosques existentes.

**b)** Evitar el cambio del uso del suelo en tierras de vocación forestal.

**c)** Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de laderas utilizadas para cultivos de granos básicos.

**d)** Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales y pastos, en áreas de laderas para evitar el deterioro del suelo.

**e)** Regulación de las prácticas agrícolas en áreas que son de uso forestal.

**f)** Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.

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

**h)** Evitar la tala y extracción comercial de leña del Área Natural Protegida.

**i)** Evitar las quemas de rastrojos.

**j)** Control de incendios forestales. Y

**k)** 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.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 07 de febrero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Edson Roberto Rivas Saravia, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de febrero de 2018, 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.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, 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, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que excede a la Adjudicada, 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 del 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 VIII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2004 de fecha 21 de octubre de 2004**, en el que se aprobó la adjudicación del inmueble identificado como: SOLAR ---, POLIGONO ---,en los siguientes términos: **a)** Corregir el área, y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,239.67 Mt.², y un precio de $74.23, siendo lo correcto una extensión de 2,291.86 Mt.², y un precio de $75.96, según valúo de fecha 16 de febrero de 2018, aceptado por la titular de la adjudicación, según Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada de fecha 07 de febrero de 2018, anexa al expediente; y **b)** Incluir a la señora **RUBIDIA LORENZA HERNANDEZ DE TREJO,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Emma Zoila Hernández Viuda de Vásquez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 7 de febrero de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo;inmueble situado 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: 37** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. EL TECOMATAL, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 2291.86 | 75.96 | 664.65 |
| 2291.86 | 75.96 | 664.65 |
| **Área Total: 2291.86**  **Valor Total ($): 75.96**  **Valor Total (¢): 664.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2291.86** | **75.96** | **664.65** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas 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 del inmueble identificado como Solar N° ---, Polígono ---, así como de los gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. NOTIFIQUESE. “”””

“”””XV) A solicitud del señor: **MAGDALENO CRUZ AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 157, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado 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 49**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

II. Según el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013 de fecha 24 de julio de 2013, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, con un área total de 41 Hás. 11 Ás. 15.76 Cás., que comprende: --- Solares (Polígonos del A al V), Zonas de Protección (1 y 2), Zona Verde, Quebrada y calles; 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 el valor base de venta de $0.368893 por Mt.² para el Lote Agrícola con clase de suelo IV es, precio 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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según Valúo de fecha 19 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 ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.

IV. Se aclara que los inmuebles, en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como solares, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación los cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de lotes, porque existe diferencia en cuanto al área, valor y su uso, por lo que administrativamente serán identificados como lotes.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0609-18 de fecha 20 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-02-0608-18, emitido el día 19 de marzo de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 09 de marzo de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **MAGDALENO CRUZ AYALA,** y --- menor --- **---;** de las generales antes expresadas, ubicado 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 la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 49** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA COLIMA | --- | --- | 1844.42 | 680.39 | 5953.41 |
| 1844.42 | 680.39 | 5953.41 |
| **Área Total: 1844.42**  **Valor Total ($): 680.39**  **Valor Total (¢): 5953.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1844.42** | **680.39** | **5953.41** |

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

“”””XVI) A solicitud del señor: **RODOLFO LOPEZ RENDEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MORENA DEL CARMEN CONTRERAS DE LOPEZ,** 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 158, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESMERALDA,** denominado el Proyecto como **“HACIENDA LA ESMERALDA, PORCIÓN C, LA ESMERALDA”**, situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, **código de proyecto SIIE 052103, SSE 694, entrega 88**, 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, resultando un área total de 73 Hás. 73 As. 24.63 Cás., por un precio de $279,175.12, a razón de $3,786.32 por hectárea y de $0.378632 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado “**HACIENDA LA ESMERALDA, PORCIÓN C, LA ESMERALDA”,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 30 Hás. 72 Ás. 96.25 Cás., que incluye: --- solares (Polígonos de la “A” a la “Z” y del “A-A” al “A-V”), zonas de protección 1 y 2, zona comunal, zonas verdes 1 y 2 y calles. Es de mencionar que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 02 de marzo de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.615278 para el Solar de Vivienda requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.
4. En Informe Técnico con referencia SGD-02-0489-18 de fecha 08 de marzo de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúna los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0488-18, emitido el día 06 de marzo 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 26 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, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, 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: **RODOLFO LOPEZ RENDEROS,** y --- **MORENA DEL CARMEN CONTRERAS DE LOPEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESMERALDA,** denominado el Proyecto como **“HACIENDA LA ESMERALDA, PORCIÓN C, LA ESMERALDA”**, situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 88** |

**TASA DE INTERES 6%**

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

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

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

“”””XVII) A solicitud del señor: **FERNANDO JOEL ORELLANA AQUINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SARA GUADALUPE NAVARRETE ORELLANA** conocida tributariamente como SARA GUADALUPE NAVARRERE ORELLANA**,** 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 159, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 59**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. En el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás. 99Ás. 76.46 Cás.**, inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el cual comprende: --- Solares: Polígonos B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ y AK; --- Lote Agrícola: Polígono 7; Zonas de Protección: 1 al 10; Zonas Verdes: 1 al 7; Área de Reserva: 1; Canal: 1; Escuela: 1; Quebradas: 1 y 2; y calles. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por Metro Cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta de $6.23 por Mt²., de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

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

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

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

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

V. Según valúo de fecha 19 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 ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

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

VII. El Informe Técnico con Referencia SGD-02-0611-18 de fecha 20 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; asimismo, se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0610-18 emitido el día 19 de marzo de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

1. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de marzo 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **FERNANDO JOEL ORELLANA AQUINO,** y --- **SARA GUADALUPE NAVARRETE ORELLANA** conocida tributariamente como SARA GUADALUPE NAVARRERE ORELLANA**,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 59** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 627.65 | 3910.26 | 34214.78 |
| 627.65 | 3910.26 | 34214.78 |
| **Área Total: 627.65**  **Valor Total ($): 3910.26**  **Valor Total (¢): 34214.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **627.65** | **3910.26** | **34214.78** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVIII) A solicitud de la señora: **CECILIA DEL CARMEN HERNANDEZ ZETINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KELVIN ALEXANDER ZELAYA HERNANDEZ,** 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 160, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 57**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**b)** Evitar las quemas de los desechos sólidos.

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

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

VI. Según Valúo de fecha 26 de febrero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

VII. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 22 de febrero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Manrrique Iraheta M, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.

VIII. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de febrero de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión Material, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, 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: **CECILIA DEL CARMEN HERNANDEZ ZETINO,** y --- **KELVIN ALEXANDER ZELAYA HERNANDEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 57** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 505.34 | 3148.27 | 27547.36 |
| 505.34 | 3148.27 | 27547.36 |
| **Área Total: 505.34**  **Valor Total ($): 3148.27**  **Valor Total (¢): 27547.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **505.34** | **3148.27** | **27547.36** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 161, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0397-18 de fecha 27 de febrero de 2018, referente a la modificación del **Punto IV del Acta Ordinaria 32-91 de fecha 3 de octubre de 1991,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 55**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto IV del Acta Ordinaria 32-91 de fecha 3 de octubre de 1991, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 503.03 Mt.², y con un precio de $82.21, a favor de los señores José Gilberto Bermúdez y María Julia Romero Mejía.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, aprobado en el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**\***  Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 503.03 Mt.² y un precio de $82.21; 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 ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 598.91 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 23 de febrero de 2018 un precio de $97.88; existiendo una diferencia de área de 95.88 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $15.67 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 07 de febrero de 2018, anexa al expediente respectivo.

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

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

**b)** Evitar las quemas de los desechos sólidos.

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

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

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 07 de febrero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Manrrique Iraheta M. el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 26 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de febrero de 2018, el adjudicatario 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 Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, 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 Ordinaria 32-91 de fecha 3 de octubre de 1991,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos**:**  Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 503.03 Mt.² y un precio de $82.21, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 598.91 Mt² y un precio de $97.88, según valúo de fecha 23 de febrero de 2018 aceptado por el titular de la adjudicación según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 07 de febrero de 2018, anexa al expediente respectivo; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en la **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 55** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 598.91 | 97.88 | 856.45 |
| 598.91 | 97.88 | 856.45 |
| **Área Total: 598.91**  **Valor Total ($): 97.88**  **Valor Total (¢): 856.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **598.91** | **97.88** | **856.45** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XX) A solicitud del señor: **JOSE GUSTAVO LOPEZ MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YOSELYN DEL CARMEN MENDEZ RODRIGUEZ,** 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 162, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 56**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

1999, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto de Acta que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV de Sesión Ordinaria 10-2000 de fecha 9 de marzo del año 2000, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás., a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

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

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

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

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

**b)** Evitar las quemas de los desechos sólidos.

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

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

V. Según Valúo de fecha 26 de febrero de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

VI. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0446-18 de fecha 02 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 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-02-0445-18 emitido el día 28 de febrero de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VII. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, 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 GUSTAVO LOPEZ MENDEZ,** y --- **YOSELYN DEL CARMEN MENDEZ RODRIGUEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 56** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 185.60 | 1193.41 | 10442.34 |
| 185.60 | 1193.41 | 10442.34 |
| **Área Total: 185.60**  **Valor Total ($): 1193.41**  **Valor Total (¢): 10442.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **185.60** | **1193.41** | **10442.34** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXI) A solicitud del señor: **MIGUEL ANGEL MARTINEZ AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---**YOSSELIN DEL CARMEN LOPEZ DE MARTINEZ,** 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 163, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 58**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

1999, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto de Acta que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV de Sesión Ordinaria 10-2000 de fecha 9 de marzo del año 2000, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás., a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

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

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

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

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

**b)** Evitar las quemas de los desechos sólidos.

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

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

V. Según Valúo de fecha 02 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 ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

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

VII. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 26 de febrero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Manrrique Iraheta, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.

VIII. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 26 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **MIGUEL ANGEL MARTINEZ AGUILAR,** y --- **YOSSELIN DEL CARMEN LOPEZ DE MARTINEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 566.82 | 3531.29 | 30898.79 |
| 566.82 | 3531.29 | 30898.79 |
| **Área Total: 566.82**  **Valor Total ($): 3531.29**  **Valor Total (¢): 30898.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **566.82** | **3531.29** | **30898.79** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXII) A solicitud de los señores: **1) IRVIN ALEXANDER HERNANDEZ RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---** quien será representado por ---; y **2) SANDRA PATRICIA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **OVIDIO GUZMAN HENRIQUEZ,** 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 164, relacionado con la adjudicación en venta de 2 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060206, SSE 286, entrega 32,** en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2015 de fecha 7 de octubre de 2015, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 13 Hás. 57 As. 76.97 Cás., el cual incluye --- solares para vivienda (polígonos A, B, C, D, E, F, G, H, I y J); 10 zonas de protección (1 al 10); 1 zona comunal, 1 cancha de fútbol; 1 canaleta; 1 escuela; oficinas, 1 cisterna, zona verde 1, 8 quebradas (1 al 8) y calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.055709 por metro cuadrado, por lo que se recomienda para éstos un precio de venta por metro cuadrado de $0.06730 y $0.08560, precio de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional referentes a:

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

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

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

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

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

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2015 de fecha 7 de octubre de 2015.

1. Según valúos de fecha 19 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 relaciona en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL CENTRAL** |
| Irvin Alexander Hernández Rivera | 14/3/2018 | 5 | Carlos Mauricio Siliézar |
| Sandra Patricia Martínez | 14/3/2018 | 15 | Carlos Mauricio Siliézar Parada |

1. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 14 de marzo de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 2 solares para vivienda a favor de los señores: **1) IRVIN ALEXANDER HERNANDEZ RIVERA,** y --- menor --- **---** quien será representado ---; y **2) SANDRA PATRICIA MARTINEZ,** y --- **OVIDIO GUZMAN HENRIQUEZ**,de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, 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: 32** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 2 | --- | --- | 318.86 | 21.46 | 187.78 |
| 318.86 | 21.46 | 187.78 |
| **Área Total: 318.86**  **Valor Total ($): 21.46**  **Valor Total (¢): 187.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 2 | --- | --- | 131.17 | 11.23 | 98.26 |
| 131.17 | 11.23 | 98.26 |
| **Área Total: 131.17**  **Valor Total ($): 11.23**  **Valor Total (¢): 98.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **450.03** | **32.69** | **286.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXIII) A solicitud de la señora: **LILIAM CRUZ ZAÑAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LEYDI YASMIN LOPEZ CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 165, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, 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, **código de proyecto 052105, SSE 1251, entrega 46**, 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., ampliado en el Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003 de fecha 31 de julio de 2003; 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 (de la 1 a la 3), Parcela FINATA, Futuro Tanque, Zona Verde y calles. Aprobándose el precio base 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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 19 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 ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0613-18 de fecha 20 de marzo de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo, se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el Solar para Vivienda solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0612-18, emitido el día 19 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 14 de marzo de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo 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 y de tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **LILIAM CRUZ ZAÑAS,** y --- **LEYDI YASMIN LOPEZ CRUZ,** 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 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: 46** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA | --- | --- | 209.06 | 472.48 | 4134.20 |
| 209.06 | 472.48 | 4134.20 |
| **Área Total: 209.06**  **Valor Total ($): 472.48**  **Valor Total (¢): 4134.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.06** | **472.48** | **4134.20** |
| **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.””””

“”””XXIV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 166, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0740-18, de fecha 55 de abril de 2018, referente a la **modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 9-2003 de fecha 6 de marzo de 2003,** el cual modificó al Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 5-2001 de fecha 1° de febrero de 2001, en el que se aprobó una adjudicación en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA TAQUILLO Y FRANJA DEL LITORAL,** ubicada en cantón Taquillo, jurisdicción de Jicalapa, departamento de La Libertad, **código de proyecto 050507, SSE 1288, entrega 5**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 9-2003 de fecha 6 de marzo de 2003, se adjudicó el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,240.91 Mt.², y un precio de $529.66, a favor de los señores: Ana Vilma Hernández Abrego, Adalberto Amaya Hernández, Amanda Margarita Amaya Hernández, Mayra Maricela López Hernández y Santos Manuel Amaya Hernández.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA TAQUILLO,** y según Plano como **HACIENDA TAQUILLO-PORCION EXCAMARONERA,** situada en jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, aprobado en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017 de fecha 23 de marzo de 2017;se hace necesaria la modificación del Punto citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---,esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 3,240.91 Mt.², y por un precio de $529.66; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR -----, POLIGONO ---, PORCION EXCAMARONERA,** con un área de 3,253.92 Mt.², estableciéndose según valúo de fecha 14 de septiembre de 2017, un precio de $531.78; existiendo una diferencia de área de 13.01 Mt.², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.12 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 6 de julio de 2017, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble, al menor **---,** en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Ana Vilma Hernández Abrego, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 23 de mayo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

**c)** Corregir el nombre de la señora AMANDA MARGARITA AMAYA HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **AMADA MARGARITA AMAYA HERNANDEZ**.

III. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con la medida de prevención y mitigación emitida por la Unidad Ambiental Institucional, referente a un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales). Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017 de fecha 23 de marzo de 2017.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 6 de julio de 2017, levantada por la técnico de la Oficina Regional Central, señora Marta Rubia Soriano de Vásquez, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de julio de 2017, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, 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, 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 XXII del Acta de Sesión Ordinaria 9-2003 de fecha 6 de marzo de 2003,** en el que consta la adjudicación del inmueble identificado como: SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 3,240.91 Mt.² y un precio de $529.66; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION EXCAMARONERA,** con un área de 3,253.92 Mt.², y un precio de $531.78, según valúo de fecha 14 de septiembre de 2017, aceptado por la beneficiaria según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 6 de julio de 2017; **b)** Incluir al menor **---,** en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Ana Vilma Hernández Abrego, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 23 de mayo de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; y **c)** Corregir el nombre de la señora AMANDA MARGARITA AMAYA HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **AMADA MARGARITA AMAYA HERNANDEZ**; de las generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA TAQUILLO,** y según plano como **HACIENDA TAQUILLO-PORCION EXCAMARONERA,** situada en jurisdicción de Chiltiupán, 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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION EXCAMARONERA | --- | --- | 3253.92 | 531.78 | 4653.08 |
| 3253.92 | 531.78 | 4653.08 |
| **Área Total: 3253.92**  **Valor Total ($): 531.78**  **Valor Total (¢): 4653.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3253.92** | **531.78** | **4653.08** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con la medida ambiental de prevención y mitigación emitida por la Unidad Ambiental Institucional, relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente a la beneficiaria sobre el excedente de área del inmueble identificado como Solar N° ---, Polígono ---, Porción Excamaronera, y que realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XXV) A solicitud de los señores: **1) ANTONIO MORALES RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DEL CARMEN TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ISAAC DIMAS ERAZO RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 3) PEDRO RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSEFA ANTONIA RIVAS DE RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **4) SANTOS INOCENTE SERRANO PEÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SAMUEL SERRANO PEÑA,** 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 167, relacionado con la adjudicación en venta de 4 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO)**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate**, código de proyecto 030177, SSE 1344, entrega 15**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

1. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria21-2016de fecha 13 de julio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 11 Hás. 58 Ás. 14.34 Cás., que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, 2, 3, 4, 5 y 6), 2 Canaletas (1 y 2) y calles. Aprobándose el valor base de venta por hectárea de $7,351.81 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $6,249.04 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea para éstos de $8,074.05 y de $6,176.65, en su orden, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Según valúos de fechas 14 de marzo y 4 de abril 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.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
4. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
5. Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.
6. Evitar quema de rastrojos.
7. Manejo adecuado de los desechos sólidos.

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

1. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0602-18, de fecha 19 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, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0578-18 emitido el día 19 de marzo de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 17, 23 de octubre de 2017, 22 de enero y 6 de marzo de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 04 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANTONIO MORALES RAMOS,** y --- **MARIA DEL CARMEN TORRES**; **2) ISAAC DIMAS ERAZO RIVERA,** y --- menor --- **---; 3) PEDRO RIVERA,** y --- **JOSEFA ANTONIA RIVAS DE RIVERA**; y **4) SANTOS INOCENTE SERRANO PEÑA,** y --- **SAMUEL SERRANO PEÑA;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO)**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando 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: 15** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | LOTIFICACION AGRICOLA PORCION 2-14 (EL JOCOTILLO) | --- | --- | 750.00 | 463.25 | 4053.44 |
| 750.00 | 463.25 | 4053.44 |
| **Área Total: 750.00**  **Valor Total ($): 463.25**  **Valor Total (¢): 4053.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | LOTIFICACION AGRICOLA PORCION 2-14 (EL JOCOTILLO) | --- | --- | 700.00 | 432.37 | 3783.24 |
| 700.00 | 432.37 | 3783.24 |
| **Área Total: 700.00**  **Valor Total ($): 432.37**  **Valor Total (¢): 3783.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | LOTIFICACION AGRICOLA PORCION 2-14 (EL JOCOTILLO) | --- | --- | 750.00 | 463.25 | 4053.44 |
| 750.00 | 463.25 | 4053.44 |
| **Área Total: 750.00**  **Valor Total ($): 463.25**  **Valor Total (¢): 4053.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | LOTIFICACION AGRICOLA PORCION 2-14 (EL JOCOTILLO) | --- | --- | 3536.02 | 2855.00 | 24981.25 |
| 3536.02 | 2855.00 | 24981.25 |
| **Área Total: 3536.02**  **Valor Total ($): 2855.00**  **Valor Total (¢): 24981.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **5736.02** | **4213.87** | **36871.36** |

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

“”””XXVI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 168, en atención a la petición de fecha 29 de septiembre de 2016, por parte del señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, actuando en su calidad de **SINDICO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, y en tal carácter solicita la DONACIÓN de 24 inmuebles rústicos, ubicados en la **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; por lo que este Instituto ha verificado que es factible la donación de 20, de los cuales, en esta oportunidad se hará referencia únicamente a 2, quedando pendientes de otorgar los 18 restantes. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición en el escrito de fecha 29 septiembre de 2016, por parte del señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, actuando en su calidad de Sindico de la Alcaldia Municipal de Chirilagua, en el que solicitó la Donación de 24 inmuebles, de los cuales este Instituto ha verificado que 2 de ellos se encuentran ubicados en los proyectos denominados **Hacienda Chilanguera I, Porción 1, Resto 1 y 2, y Zona de Equipamiento Social (Polígono 1) A.C. Nueva Chilanguera, Etapa 1,** situados en la HACIENDA CHILANGUERA, ubicada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRICULA** | **AREA en Mt2** |
| 1 | Solar 1  Polígono 11-B | --- -00000 | 402.74 |
| 2 | Casa Comunal | --- -00000 | 3,790.23 |

1. La Hacienda Chilanguera, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II-1 de Acta Ordinaria 19-83 de fecha 10 de junio de 1983, con un área de 3,611 Hás. 63 As. 12.00 Cás., por un precio de adquisición de $395,097.14, a razón de $109.40 por hectárea y de $0.01094 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria03-2012de fecha 19 de enero de 2012, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 1,230 Hás. 31 As. 46.11 Cás., que incluye entre otros el **Asentamiento Comunitario Nueva Chilanguera Etapa 1:** --- solares (Polígonos del 2 al 8, 8-1, 8-2, 9, 10, 10-A, 11, 11-A, 11-B y del 12 al 20), zona verde ecológica, área de equipamiento social, zona de circulación, zona verde 1, futuros solares (1 al 4) 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, modificado por ampliación en el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria18-2014de fecha 14 de mayo de 2014, en el sentido que dentro del inmueble denominado como **AREA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL,** identificado registralmente como **EQUIPAMIENTO SOCIAL**, se desarrolló el proyecto denominado según planos como **ZONA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL (POLIGONO 1) A.C. NUEVA CHILANGUERA, ETAPA 1**, con un área de 00 Hás. 60 Ás. 72.00 Cás.; que comprende: Casa Comunal, Centro Escolar, Clínica, PNC y Calles, encontrándose dentro de éstos los inmuebles objeto del presente punto de acta. Es de aclarar que el área real adquirida de la Hacienda Chilanguera es de 3,611 Hás. 63 As. 12.00 Cás., tal y como lo establece el Punto de adquisición y no como se menciona en el Punto de aprobación del proyecto.
3. En informe con referencia SGD-02-0525-18 de fecha 8 de marzo de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determina que los dos inmuebles mencionados en el considerando primero del presente punto de acta, se encuentran disponibles, estableciendo según reportes de Valúos de fecha 12 de enero y 1 de marzo de 2018, el valor para los inmuebles de $350.00 para el Solar 1 Polígono 11-B, y $14,402.87 para la Casa Comunal, de la ubicación antes relacionada, de conformidad al Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
4. En informe con referencia SGD-10-0727-17 de fecha 18 de diciembre de 2017, proveniente de la Oficina Regional Oriental, el Técnico Ingeniero Edgar Aquiles Díaz Solís, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles, dentro de los que se encuentran los dos que son objeto del presente punto de acta, determinándose que éstos se encuentran dentro del **Asentamiento Comunitario Nueva Chilanguera Etapa 1 y Zona De Equipamiento Social (Polígono 1) A.C. Nueva Chilanguera, Etapa 1,** de la Hacienda Chilanguera, asimismo, se verificó que el Solar --- Polígono ---, abastece de agua para fines domésticos a la población aledaña, y que la Casa Comunal es un área libre sin construcción; por lo que, se considera que es factible proceder a la legalización de los inmuebles a favor de esa Municipalidad.
5. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otros fines diferentes de los solicitados, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
6. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que los inmuebles objeto del presente punto de acta identificados como: Solar --- Polígono --- y Casa Comunal, serán destinados según el detalle consignado en el Acuerdo del Concejo Municipal que se relaciona más adelante, para la realización de parques recreativos y proyectos de beneficio social para las familias que habitan en el sector, así como de las comunidades aledañas a los referidos inmuebles, se recomienda procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor de la Alcaldía Municipal de Chirilagua.
7. Que según Certificación extendida por el señor Cristian Omar Amaya Medrano, Secretario Municipal de la Alcaldía de Chirilagua, consta que en el Libro de Actas y Acuerdos Municipales, se encuentra el Acuerdo No. 4 del Acta No. 5 de fecha 20 de febrero de 2018, en la que el Concejo Municipal acordó aceptar la donación por parte de este Instituto de 19 inmuebles y autorizó al señor Alcalde para firmar las respectivas escrituras de donación; el cual fue modificado por el Acuerdo No. 37 del Acta No. 9 de fecha 6 de abril de 2018, en atención a que el ISTA habiendo depurado la información de cada uno de los proyectos de la Hacienda Chilanguera, concluyó que es factible la donación de 20 inmuebles, por lo que el Consejo Municipal acordó por unanimidad aceptar la donación de los mismos y no de 19 como previamente se había establecido, y autorizar al señor Alcalde para firmar las respectivas escrituras de donación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del Síndico Municipal señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y Oficina Regional Oriental, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calcas, descripciones técnicas, reportes de valúos, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, Respuesta emitida por el ISTA bajo la referencia SGL-03-432-18, y Certificaciones de Acuerdos Municipales en los que aceptan la donación, así como la autorización para la firma respectiva; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, los inmuebles identificados como: **SOLAR --- POLÍGONO ---,** ubicado en el proyecto HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 1, RESTO 1 Y 2,y **CASA COMUNAL**, situada en el proyecto denominado ZONA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL (POLÍGONO 1) A.C. NUEVA CHILANGUERA, ETAPA 1,ambos proyectos desarrollados en laHACIENDA CHILANGUERA**,** ubicada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso ya que serán destinados para la realización de parques recreativos y proyectos de beneficio social para las familias que habitan en el sector, así como de las comunidades aledañas a los referidos inmuebles. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor de la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, de los inmuebles identificados como: **Solar --- Polígono ---**, con un área de 402.74 Mt.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, y **Casa Comunal,** con un área de 3,790.23 Mt.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, ambas inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es de $350.00 y $14,402.87 respectivamente, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro de gastos administrativos. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de Chirilagua que los inmuebles a donarse, no podrán 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. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:** Facultar a la Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXVII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 169, atención a la petición de fecha 29 de septiembre de 2016, por parte del señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, actuando en su calidad de **SINDICO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, y en tal carácter solicita la DONACIÓN DE 24 inmuebles rústicos, ubicados en la **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; por lo que este Instituto ha verificado que es factible la donación de 20, de los cuales, a la fecha han sido **otorgados 2**, y en esta oportunidad se hará referencia a **2 más**, quedando pendientes de donar 16 de éstos. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I.El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición contenida en el escrito de fecha 29 septiembre de 2016, por parte del señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, actuando en su calidad de Sindico de la Alcaldia Municipal de Chirilagua, en el que solicitó la Donación de 24 inmuebles, de los cuales este Instituto ha verificado que 2 de ellos, ubicados en el proyecto denominado como  **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 2, 3, 4 y 5,** desarrollado en la **HACIENDA CHILANGUERA** situada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRICULA** | **AREA en Mt2** |
| 1 | Cancha de Futbol 1 | --- -00000 | 8,547.79 |
| 2 | Cancha de Futbol Uno | --- -00000 | 6,699.04 |

II. La Hacienda Chilanguera, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II-1 de Acta Ordinaria 19-83 de fecha 10 de junio de 1983, con un área de 3,611 Hás. 63 As. 12.00 Cás., por un precio de adquisición de $395,097.14, a razón de $109.40 por hectárea y de $0.01094 por metro cuadrado.

III. Mediante el Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria05-2012de fecha 8 de febrero de 2012, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 624 Hás. 14 As. 40.36 Cás., que incluye, entre otros la **PORCIÓN 4:** **Lotificación Agrícola “El Tamboral”:** --- lotes (Polígonos 3 y 4), zona forestal 1, cancha de fútbol 1, farallones (1 y 2) y calles; y la **PORCIÓN 5: Asentamiento Comunitario No. 7 “La China”:** --- solares (Polígono C), zona de protección 1, cancha de fútbol 1, quebradas (1 y 2) y calles, y encontrándose dentro de éstos los inmuebles objeto del presente punto de acta. Es de aclarar que el área real adquirida de la Hacienda Chilanguera es de 3,611 Hás. 63 As. 12.00 Cás., tal y como lo establece el Punto de adquisición y no como se menciona en el Punto de aprobación del proyecto.

IV. En informe con referencia SGD-02-0525-18 de fecha 8 de marzo de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determina que los dos inmuebles mencionados en el considerando primero del presente punto de acta, se encuentran disponibles, estableciendo según reportes de Valúos de fecha 12 de enero de 2018, el valor para los inmuebles de: $1,039.42 para la Cancha de Futbol 1 y $1,414.69 para la Cancha de Futbol Uno, de la ubicación antes relacionada, de conformidad al Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

V. En informe con referencia SGD-10-0727-17 de fecha 18 de diciembre de 2017, proveniente de la Oficina Regional Oriental, el Técnico Ingeniero Edgar Aquiles Díaz Solís, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles, dentro de los que se encuentran los dos que son objeto del presente punto de acta, determinándose que éstos se encuentran dentro de la **Lotificación Agrícola “El Tamboral”** y el **Asentamiento Comunitario No. 7 “La China”,** de la referida Hacienda Chilanguera, asimismo, se verificó que las Canchas de Futbol son utilizadas para encuentros futbolísticos por el Equipo de cada una de sus comunidades; por lo que, se considera que es factible proceder a la legalización de los inmuebles a favor de esa Municipalidad.

VI. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otros fines diferentes de los solicitados, de lo contrario pasarán 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, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que los inmuebles objeto del presente punto de acta, identificados como: Cancha de Futbol 1 y Cancha de Futbol Uno, serán destinados según el detalle consignado en el Acuerdo del Concejo Municipal que se relaciona más adelante, para el funcionamiento de canchas de futbol, se recomienda procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor de la Alcaldía Municipal de Chirilagua.

VIII. Que según Certificación extendida por el señor Cristian Omar Amaya Medrano, Secretario Municipal de la Alcaldía de Chirilagua, consta que en el Libro de Actas y Acuerdos Municipales, se encuentra el Acuerdo No. 4 del Acta No. 5 de fecha 20 de febrero de 2018, en la que el Concejo Municipal acordó aceptar la donación por parte de este Instituto de 19 inmuebles y autorizó al señor Alcalde para firmar las respectivas escrituras de donación; el cual fue modificado por el Acuerdo No. 37 del Acta No. 9 de fecha 6 de abril de 2018, en atención a que el ISTA habiendo depurado la información de cada uno de los proyectos de la Hacienda Chilanguera, concluyó que es factible la donación de 20 inmuebles, por lo que el Consejo Municipal acordó por unanimidad aceptar la donación de los mismos y no de 19 como previamente se había establecido, y autorizar al señor Alcalde para firmar las respectivas escrituras de donación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del Síndico Municipal señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y Oficina Regional Oriental, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calcas, descripciones técnicas, reportes de valúos, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, Respuesta emitida por el ISTA bajo la referencia SGL-03-432-18, y Certificaciones de Acuerdos Municipales en los que aceptan la donación, así como la autorización para la firma respectiva; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, los inmuebles identificados como: Cancha de Futbol 1, ubicado en la **Lotificación Agrícola “El Tamboral” de la Porción 4 y** Cancha de Futbol Uno, situado en el **Asentamiento Comunitario No. 7 “La China”, de la Porción 5,** ubicados enel proyecto denominado como  **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 2, 3, 4 y 5, de la HACIENDA CHILANGUERA,** situada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso, ya que serán destinados para el funcionamiento de canchas de futbol. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor de la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, de los inmuebles identificados como: **Cancha de Futbol 1**, con un área de 8,547.79 Mt.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, y **Cancha de Futbol Uno**, con un área de 6,699.04 Mt.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, ambas inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es de $1,414.69 y $1,039.42 respectivamente, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro de gastos administrativos. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de Chirilagua que los inmuebles a donarse, no podrán 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. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:** Facultar a la señora Presidenta de este Instituto para que por sí o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXVIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 170, atención a la petición de fecha 29 de septiembre de 2016, por parte del señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, actuando en su calidad de **SINDICO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, y en tal carácter solicita la DONACIÓN DE 24 inmuebles rústicos, ubicados en la **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; por lo que este Instituto ha verificado que es factible la donación de 20, de los cuales, a la fecha han sido **otorgados 4**, y en esta oportunidad se hará referencia a **3 más**, quedando pendientes de donar 14 de éstos. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición contenida en el escrito de fecha 29 septiembre de 2016, por parte del señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, actuando en su calidad de Sindico de la Alcaldia Municipal de Chirilagua, en el que solicitó la Donación de 24 inmuebles, de los cuales este Instituto ha verificado que 3 de ellos se encuentran ubicados en el proyecto denominado como **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 2, 3, 4 y 5,** desarrollado en la **HACIENDA CHILANGUERA**, situada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRICULA** | **AREA en Mt2** |
| 1 | Zona Verde Uno | --- -00000 | 4,408.53 |
| 2 | Zona Comunal Uno | --- -00000 | 9,798.46 |
| 3 | Zona Comunal Dos | --- -00000 | 16,478.06 |

II. La Hacienda Chilanguera, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II-1 de Acta Ordinaria 19-83 de fecha 10 de junio de 1983, con un área de 3,611 Hás. 63 As. 12.00 Cás., por un precio de adquisición de $395,097.14, a razón de $109.40 por hectárea y de $0.01094 por metro cuadrado.

III. Mediante el Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria05-2012de fecha 8 de febrero de 2012, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 624 Hás. 14 As. 40.36 Cás., que incluye entre otros la **PORCIÓN 5: Asentamiento Comunitario No. 8 “La Ceiba”:** --- solares (Polígonos del A al J), Iglesias (1 y 2), zona verde 1, Escuela 1, zonas de protección (4 y 5), zonas forestales (2 y 3), zonas comunales (de la 1 a la 3), Quebrada Las Avispas 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, modificando por el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2012 de fecha 07 de junio de 2012, en el sentido que el área de calle del **Asentamiento Comunitario No. 8 “La Ceiba” ubicado en la Porción 5** se incrementó, por lo que el área de dicho proyecto se estableció en 56 Hás. 41 Ás. 04.34 Cás., y encontrándose dentro de éste los inmuebles objeto del presente punto de acta. Es de aclarar que el área real adquirida de la Hacienda Chilanguera es de 3,611 Hás. 63 As. 12.00 Cás., tal y como lo establece el Punto de adquisición y no como se menciona en el Punto de aprobación del proyecto.

IV. En informe con referencia SGD-02-0525-18 de fecha 8 de marzo de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determina que los tres inmuebles mencionados en el considerando primero del presente punto de acta, se encuentran disponibles; estableciendo según reportes de Valúo de fecha 15 de enero de 2018, el valor para los inmuebles de: $2,018.47 para Zona Verde Uno; $2,449.61 para la Zona Comunal Uno y $4,119.52 para la Zona Comunal Dos, de la ubicación antes relacionada, de conformidad al Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

V. En informe con referencia número SGD-10-0727-17 de fecha 18 de diciembre de 2017, proveniente de la Oficina Regional Oriental, el Técnico Ingeniero Edgar Aquiles Díaz Solís, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles, dentro de los que se encuentran los tres que son objeto del presente punto de acta, determinándose que éstos se encuentran dentro del **Asentamiento Comunitario No. 8 “La Ceiba”,** de la referida Hacienda Chilanguera, asimismo, se verificó que la Zona Verde Uno es utilizada para encuentros futbolísticos por el Equipo de la Comunidad, y las dos zonas comunales se utilizan para desarrollar proyectos sociales en beneficio de la Comunidad; por lo que, se considera que es factible proceder a la legalización de los inmuebles a favor de esa Municipalidad.

VI. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otros fines diferentes de los solicitados, de lo contrario pasarán 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, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que los inmuebles objetos del presente punto de acta identificados como: Zona Verde Uno, Zona Comunal Uno y Zona Comunal Dos, serán destinados según el detalle consignado en el Acuerdo del Concejo Municipal que se relaciona más adelante, para la realización de parques recreativos y proyectos de beneficio social para las familias que habitan en el sector, así como de las comunidades aledañas a los referidos inmuebles, se recomienda procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor de la Alcaldía Municipal de Chirilagua.

VIII. Que según Certificación extendida por el señor Cristian Omar Amaya Medrano, Secretario Municipal de la Alcaldía de Chirilagua, consta que en el Libro de Actas y Acuerdos Municipales, se encuentra el Acuerdo No. 4 del Acta No. 5 de fecha 20 de febrero de 2018, en la que el Concejo Municipal acordó aceptar la donación por parte de este Instituto de 19 inmuebles y autorizó al señor Alcalde para firmar las respectivas escrituras de donación; el cual fue modificado por el Acuerdo No. 37 del Acta No. 9 de fecha 6 de abril de 2018, en atención a que el ISTA habiendo depurado la información de cada uno de los proyectos de la Hacienda Chilanguera, concluyó que es factible la donación de 20 inmuebles, por lo que el Consejo Municipal acordó por unanimidad aceptar la donación de los mismos y no de 19 como previamente se había establecido, y autorizar al señor Alcalde para firmar las respectivas escrituras de donación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del Síndico Municipal señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y Oficina Regional Oriental, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calcas, descripciones técnicas, reportes de valúos, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, Respuesta emitida por el ISTA bajo la referencia SGL-03-432-18, y Certificaciones de Acuerdos Municipales en los que aceptan la donación, así como la autorización para la firma respectiva; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, los inmuebles identificados como: Zona Verde Uno, Zona Comunal Uno y Zona Comunal Dos, ubicados en el proyecto denominado como **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 2, 3, 4 y 5,** desarrollado en la **HACIENDA CHILANGUERA**, situada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso, ya que serán destinados para la realización de parques recreativos y proyectos de beneficio social para las familias que habitan en el sector, así como de las comunidades aledañas a los referidos inmuebles. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor de la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, de los inmuebles identificados como: **Zona Verde Uno**, con un área de 4,408.53 Mt.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, **Zona Comunal Uno,** con un área de 9,798.46 Mt.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, y **Zona Comunal Dos**, con un área de 16,478.06 Mt.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, todas las inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es de $2,018.47, $2,449.61 y $4,119.52 respectivamente, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro de gastos administrativos. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de Chirilagua que los inmuebles a donarse, no podrán 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. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XXIX) A solicitud del señor: **JUAN RAMON MARTINEZ VIDES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA BEATRIZ MARTINEZ ALVARADO,** 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 171, 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 6;** 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 Acuerdo contenido 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 estos a su vez modificados por el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3,513.80 y por metro cuadrado de $0.351380; y la segunda que formaba parte de la **Hacienda El Singüil Porción Santa Rita**, que fue adquirida por el ISTA con un área de 105 Hás. 26 Ás. 20.48 Cás. por un valor de $369,809.56, a través de Compraventa, según consta en Acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 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 once de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.

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

II. Mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014 de fecha 20 de agosto del 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 0.5709 por Mt². Se aclara que los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 19 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-02-0682-18 de fecha 3 de abril 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, ello según informe con Referencia SGD-02-0676-18 emitido el día 23 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 9 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 tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, 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 y 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: **JUAN RAMON MARTINEZ VIDES,** y --- **ANA BEATRIZ MARTINEZ ALVARADO,** de 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: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

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

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

**SEGUNDO:** 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 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.””””

““””XXX) A solicitud de la señora: **KAREN LISETH LOPEZ FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **OSMIN ALEXANDER HIDALGO CASTILLO,** 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 172, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION,** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, c**ódigo de proyecto 030625, SSE 1133, entrega 22**; en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. **LA HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS** fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa, conforme al Acuerdo contenido en el Punto III-4 del Acta Ordinaria N° 21 de fecha 2 de octubre del año 1981, se aprobó el pago de la indemnización de la Hacienda en mención con un área de 574 Hás. 54 Ás. 58.01 Cás., modificado por el Acuerdo contenido en el Punto II-4-a del Acta Ordinaria N° 3-86 de fecha 23 de enero del año 1986, en el sentido que se dejó sin efecto porque se determinó el monto de la indemnización y sufrió desmembración en el área siendo 574 Hás. 54 As. 58.02 Cás., modificado por el Punto II-6 del Acta Ordinaria 30-86 de fecha 15 de agosto de 1986, en el sentido que se dejó sin efecto el Acta Ordinaria por el cálculo del monto de la indemnización de la hacienda, reformado por el Punto III-1 del Acta Extraordinaria 2-91 de fecha 30 de julio de 1991, en el sentido que se aprobó el pago de la indemnización del inmueble con un área de 574 Hás. 54 Ás. 58.02 Cás., por un precio de $716, 617.14, a razón de $1,247.27 por hectárea y de $0.1247 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009 de fecha 19 de agosto del 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 234 Hás. 71 As. 11.99 Cás., que incluye **PROYECTO 1:** lotes agrícolas (---) Polígono 20 y calles; **PROYECTO 5:** lotes (---) Pol. 21, Pedrera y calles; **PROYECTO 6:** lotes (---) Pol. 25, Iglesia; **PROYECTO 7:** lotes (---) Pol. 24 y calles; **PROYECTO 8:** Lotes (---) Pol. 22, solares (---) Pol. “J”, Escuela y calles; **PROYECTO 10:** Lotes (---) Pol. 23, solares (---) Pol. “H y I”, Bosques (2), zonas verdes (3), Iglesia, Derecho de Vía, Zona de Protección y calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 19 de marzo de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea de $2,000.00 para el lote agrícola requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 12 de marzo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de marzo 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 tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria y carencia de bienes, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor de la señora: **KAREN LISETH LOPEZ FLORES,** y --- **OSMIN ALEXANDER HIDALGO CASTILLO;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS**, denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION,** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 22** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PROYECTO UNO | --- | --- | 1054.66 | 210.93 | 1845.64 |
| 1054.66 | 210.93 | 1845.64 |
| **Area Total: 1054.66**  **Valor Total ($): 210.93**  **Valor Total (¢): 1845.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1054.66** | **210.93** | **1845.64** |

**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 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.””””

““””XXXI) A solicitud de la señora: **ERIKA YESENIA FUENTES DE CASTILLO** conocida tributariamente como **ERIKA YESENIA FUENTES FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DOUGLAS ALEJANDRO CASTILLO REYES,** 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 173, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN LUIS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS),** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030607, SSE 203, entrega 37**; en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

II. Mediante el Punto X de Sesión Ordinaria 05-2009 de fecha 04 de febrero de 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble antes relacionado,con un área de 36 Hás. 53 As. 42.69 Cás., que incluye en el Asentamiento Comunitario --- Solares (Polígonos del “A” al “E”), y calles; Lotificación Agrícola --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 10) y calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 6 de marzo 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. Es de mencionar que los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0516-18 de fecha 9 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 solar para vivienda solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para la persona que reúna los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, ello según informe con Referencia SGD-02-0506-18 emitido el día 7 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 28 de febrero de 2018, la solicitante 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 proveniente del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 y 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: **ERIKA YESENIA FUENTES DE CASTILLO** conocida tributariamente como **ERIKA YESENIA FUENTES FLORES,** y --- **DOUGLAS ALEJANDRO CASTILLO REYES;** de generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN LUIS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS),** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 37** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 3 - CONTRERAS | --- | --- | 280.53 | 1452.58 | 12710.08 |
| 280.53 | 1452.58 | 12710.08 |
| **Area Total: 280.53**  **Valor Total ($): 1452.58**  **Valor Total (¢): 12710.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **280.53** | **1452.58** | **12710.08** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionaral Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al acuerdo contenido en el punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore 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.””””

“”””XXXII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 174, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: X de Sesión Ordinaria 08-2001 de fecha 22 de febrero de 2001, IX de Sesión Ordinaria 19-2001, de fecha 17 de mayo de 2001, y XII de Sesión Ordinaria 27-2006, de fecha 19 de julio de 2006**, en los que se aprobó la donación a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, de un inmueble de naturaleza rústica, utilizado por el **“Centro Escolar Hacienda El Carmen”**, 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, con lo cual también se unificará lo relativo a la referida donación; lo anterior en atención al escrito de fecha 23 de enero de 2017, recibido bajo la Ref. RDC-00-0893-17, 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, del inmueble denominado como **ESCUELA** de la **HACIENDA EL CARMEN,** situada enjurisdicción y departamento de Ahuachapán; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 08-2001 de fecha 22 de febrero de 2001,** la Junta Directiva aprobó la donación a favor del Ministerio de Educación de un inmueble ubicado en cantón Río Frío, caserío El Carmen, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, para construcción de una escuela, remitiendo el caso a la Gerencia Legal para el trámite correspondiente; por otra parte, en el **Punto** **IX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2001, de fecha 17 de mayo de 2001,** la Junta Directiva aprobó la donación a favor del precitado Ministerio de la parcela 278, con un área de 00 Hás. 78 Ás. 72.41 Cás., ubicado en la Hacienda El Carmen, cantón Río Frío, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, previa verificación de la Gerencia de Operaciones Agrarias sobre el uso de esa parcela, comisionando a la Gerencia de Ingeniería para la determinación de área exacta y valúo; y en el **Punto** **XII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2006, de fecha 19 de julio de 2006**,la Junta Directiva aprobó la donación a favor del Ministerio de Educación, del inmueble identificado como parcela 278-1 de la Hacienda El Carmen, situada en cantón Río Frío, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con extensión superficial de 00 Hás. 74 Ás. 06.71 Cás., y un valor de $4,232.41, para el funcionamiento del referido centro escolar; en el referido Acuerdo, también se menciona que la parcela 278 fue dividida para adjudicar una parte de la misma al beneficiario de FINATA que ejercía posesión sobre esa porción. Habiéndose verificado en

el expediente D-01-01-M-147, y antecedente registral de la Hacienda El Carmen, se constató que no existe escritura presentada ni inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

II. La modificación de los Puntos citados, 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 IX del Acta de Sesión Ordinaria No. 19-2001, de fecha 17 de mayo de 2001, se consignó que el inmueble se identificaba como Parcela 278 y en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2006, de fecha 19 de julio de 2006, se identificó como Parcela 278-1, de la Hacienda El Carmen, de la citada ubicación, con una extensión superficial de 00 Hás. 74 Ás. 06.71 Cás.; pero conforme la información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registros, que consta en la escritura de desmembración en cabeza de su dueño No. ---, Libro --- de Protocolo del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, otorgada en fecha ---de --- de ---, la identificación y área correcta del inmueble en mención es la siguiente: ESCUELA, de la HACIENDA EL CARMEN, ubicada en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con una extensión superficial de 00 Hás. 69 Ás. 85.48 Cás., equivalentes a 6,985.48 Mts²., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán; manteniendo el valor de $4,232.41, según informe emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos Ref. SGD-02-0765-18, de fecha 09 de abril 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 un proyecto de infraestructura con financiamiento internacional, debido a que el aludido centro escolar funciona en una edificación antigua fabricada de bahareque, cuyas paredes presentan fisuras profundas de extremo a extremo, el espacio donde es dispensado el alimento a los estudiantes (conocido como chalet) es de varas de bambú, y los sanitarios provisionales son de fosa con paredes de bahareque, que no reúnen las condiciones de higiene, seguridad y privacidad; y de esa manera 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.

IV. En Ficha técnica de inspección de campo, de fecha 24 de febrero de 2016, consta que en inspección realizada en el precitado inmueble, por personal de la Gerencia de Desarrollo Rural, se determinó que es factible la donación debido a que el mismo es utilizado por el **Centro Escolar Hacienda El Carmen,** verificándose que la posesión material la ejerce el Ministerio de Educación desde hace aproximadamente 23 años, y su infraestructura está cercada con alambre de púas, la entrada principal con malla ciclón, compuesto de 3 aulas, un salón que sirve para bodega, cocina y dirección; posee además servicios de energía eléctrica y agua potable; donde funcionan los niveles educativos de parvularia a sexto grado, impartidos a --- niñas y --- niños, brindando un gran beneficio a la población estudiantil de la Zona.

V. 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.

VI. 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 por el “Centro Escolar Hacienda El Carmen”, es procedente que éste sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, conforme al artículo 48 inciso 2º de la Ley en mención, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos: Solicitud del Ministerio de Educación, fotocopias de los Puntos de Acta siguientes: X de Sesión Ordinaria 08-2001 de fecha 22 de febrero de 2001, IX de Sesión Ordinaria 19-2001, de fecha 17 de mayo de 2001, y XII de Sesión Ordinaria 27-2006, de fecha 19 de julio de 2006, Ficha Técnica de Inspección de Campo, valúo, calca del inmueble aprobada por el Centro Nacional de Registros, Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño, y demás documentación anexa; se estima procedente resolver favorablemente lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g”, “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1350 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble rústico identificados como: **ESCUELA**, de la **HACIENDA EL CARMEN**, ubicada en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con una extensión superficial de 6,985.48 Mts²., inscrito a favor del ISTA, bajo la Matrícula --- -00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, por no estar destinado a los fines del referido Proceso, sino que es utilizado para el funcionamiento del **“Centro Escolar Hacienda El Carmen”,** en el cual el Ministerio de Educación desarrollará un proyecto de infraestructura con financiamiento internacional, en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña. **SEGUNDO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: X de Sesión Ordinaria 08-2001 de fecha 22 de febrero de 2001, IX de Sesión Ordinaria 19-2001, de fecha 17 de mayo de 2001, y XII de Sesión Ordinaria 27-2006, de fecha 19 de julio de 2006,** en el sentido que la donación del precitado inmueble, es a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION**, identificado como: **ESCUELA** de la **HACIENDA EL CARMEN**, con una extensión superficial de 6,985.48 Mts²., inscrito a favor del ISTA, bajo la Matrícula --- -00000, del citado Registro. **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el inmueble está valuado en **$4,232.41**, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación que el citado inmueble no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXXIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 175, referente a la modificación del Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, mediante el cual se aprobó los montos de los aranceles en los que incurren las Asociaciones Cooperativas para los trámites técnicos y jurídicos, por los servicios prestados por parte de este Instituto en el desarrollo y ejecución de los proyectos implementados en los inmuebles de su propiedad, y que tienen como fin la transferencia de los lotes o solares a favor de los asociados y colonos junto a los grupos familiares que conforman las mismas; consistiendo dicha modificación en individualizar los montos de algunos de los aranceles técnicos debido a la dificultad de pago expuesta por parte de los interesados. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, la Junta Directiva de este Instituto tuvo a bien establecer los montos de los aranceles para realizar los actos técnicos y/o jurídicos, brindados por el ISTA a las Asociaciones Cooperativas que desarrollen sus proyectos con ayuda de este Instituto, de conformidad a las facultades establecidas en el Reglamento 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, estableciéndose dichos aranceles de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **VALOR** |
|
| **ACTIVOS** | |
| Gastos de escrituración | $34.50 |
| Gastos administrativos | $26.29 |
| Descripciones técnicas y memorias descriptivas | $1.15 por hoja |
| Descripción de parcela | $1.15 por hoja |
| Corrección de Planos Perimetrales | $57.50 por hoja |
| Corrección de Planos Parcelarios | $115.00 por hoja |
| Vinculación Catastral y Trámites registrales, Proyectos hasta 100 Has | $657.14 |
| Vinculación Catastral y Trámites registrales, Proyectos mayores 100 Has | $1,314.29 |
| Actos Jurídicos por escrituras simples | $657.14 |
| Actos Jurídicos por Desmembraciones simples | $667.00 |
| Actos Jurídicos por rectificaciones | $667.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 1 hasta 100 inmuebles | $1,380.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 100 hasta 150 inmuebles | $1700.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 151 hasta 300 inmuebles | $2,800.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 300 inmuebles en adelante | $3,200.00 |
| Supervisión de Perímetros y Parcelaciones de 1 - 250 manzanas | $230.00 |
| Supervisión de Perímetros y Parcelaciones de 251 - 500 manzanas | $460.00 |
| Supervisión de Perímetros y Parcelaciones de 500 a más manzanas | $690.00 |
| Gastos de Escrituración de Reunión de Inmuebles. | $667.00 |
| Gastos de Escrituración de Remedición de Inmuebles. | $667.00 |
| Gastos de Escrituración de Rectificaciones. | $667.00 |
| Levantamiento técnico, replanteo, amojonamiento y aprobación de planos de reuniones, remediciones y rectificaciones | $46.52/Mz. |
| Levantamiento técnico, replanteo, amojonamiento y aprobación de planos de partición de inmuebles (Desmembración de Cabeza de su Dueño) | $220.42/Mz |

II. Que según la tabla señalada en el considerando anterior, algunos de los actos técnicos fueron determinados englobando los servicios brindados según la cantidad de manzanas que comprendiera el inmueble a trabajar en cada proyecto, y siendo que en la práctica dichos actos en la mayoría de los casos les han sido trabajados a las Asociaciones Cooperativas por empresas consultoras particulares, se vuelve necesario individualizar los conceptos que adelante se detallan, a fin de que este Instituto ejecute o haga efectivos los cobros por los servicios realmente brindados, evitando de tal manera la duplicidad del pago o el incremento en el cobro a las Asociaciones Cooperativas interesadas; de las que según lo presenciado por la Gerencia Legal de este Instituto, afecta directamente la economía de los grupos familiares que son beneficiados con la ejecución del proyecto, puesto que la mayoría de Cooperativas no se encuentran activas colectiva y económicamente; siendo los conceptos a modificarse los siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **VALOR** |
| Levantamiento técnico, replanteo, amojonamiento y aprobación de planos de reuniones, remediciones y rectificaciones. | $46.52/Mz. |
| Levantamiento técnico, replanteo, amojonamiento y aprobación de planos de partición de inmuebles (Desmembración en Cabeza de su Dueño). | $220.42/Mz. |

III. Que en la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se determina que este Instituto es una entidad de Derecho Público, y no una Institución con fines de lucro, por lo que en concordancia con lo establecido en el artículo 18 letra I) de la misma Ley, la Gerencia Legal, requirió de la Sub Gerencia de Desarrollo Rural el detalle e individualización al costo de los servicios técnicos brindados a las Asociaciones Cooperativas antes citados, el cual fue proporcionado mediante informe con referencia SGD-01-008-18, de fecha 16 de abril de 2018; comprendiéndose de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| Levantamiento, topográfico de DCD. | $30.65/Mz. |
| Replanteo de DCD. | $24.38/Mz |
| Amojonamiento en Campo de DCD | $3.23/Mojón |
| Revisión y elaboración de Planos Perimétricos para su aprobación en CNR, para actos de parcelaciones (Particiones, DCD, partición extrajudicial) | $624.20/Plano |
| Levantamiento topográfico para actos intermedios (reunión, desmembración, remedición) | $20.27/Mz. |
| Revisión y elaboración de Planos Perimétricos para su aprobación en CNR para actos intermedios (reunión, desmembración, remedición) | $249.80/Plano |

IV. Que en razón de lo anterior y con el fin de garantizar un proceso equitativo, justo, eficaz y apegado a derecho comprendiendo que actualmente algunas Asociaciones Cooperativas presentan una situación financiera precaria, y que este Instituto es garante del cumplimiento de los preceptos contenidos en las Leyes Agrarias vigentes, se verificaron los demás aranceles establecidos en el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de dos mil dieciséis, determinándose la necesidad de modificar a la fecha únicamente los conceptos técnicos antes descritos, subsistiendo los demás aranceles técnicos y jurídicos prestados a las Asociaciones Cooperativas, estimándose conveniente sustituir la tabla de aranceles vigente en razón de los precitados conceptos, por la siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **VALOR** |
|
| **ACTIVOS** | |
| Gastos de escrituración | $34.50 |
| Gastos administrativos | $26.29 |
| Descripciones técnicas y memorias descriptivas | $1.15 por hoja |
| Descripción de parcela | $1.15 por hoja |
| Corrección de Planos Perimetrales | $57.50 por hoja |
| Corrección de Planos Parcelarios | $115.00 por hoja |
| Vinculación Catastral y Trámites registrales, Proyectos hasta 100 Has | $657.14 |
| Vinculación Catastral y Trámites registrales, Proyectos mayores 100 Has | $1,314.29 |
| Actos Jurídicos por escrituras simples | $657.14 |
| Actos Jurídicos por Desmembraciones simples | $667.00 |
| Actos Jurídicos por rectificaciones | $667.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 1 hasta 100 inmuebles | $1,380.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 100 hasta 150 inmuebles | $1700.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 151 hasta 300 inmuebles | $2,800.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 300 inmuebles en adelante | $3,200.00 |
| Supervisión de Perímetros y Parcelaciones de 1 - 250 manzanas | $230.00 |
| Supervisión de Perímetros y Parcelaciones de 251 - 500 manzanas | $460.00 |
| Supervisión de Perímetros y Parcelaciones de 500 a más manzanas | $690.00 |
| Gastos de Escrituración de Reunión de Inmuebles. | $667.00 |
| Gastos de Escrituración de Remedición de Inmuebles. | $667.00 |
| Gastos de Escrituración de Rectificaciones. | $667.00 |
| Levantamiento topográfico de DCD. | $30.65/Mz. |
| Replanteo de DCD. | $24.38/Mz |
| Amojonamiento en Campo de DCD | $3.23/Mojón |
| Revisión y elaboración de Planos Perimétricos para su aprobación en CNR, para actos de parcelaciones (Particiones, DCD, partición extrajudicial) | $624.20/Plano |
| Levantamiento topográfico para actos intermedios. (Reunión, desmembración, remedición). | $20.27/Mz. |
| Revisión y elaboración de Planos Perimétricos para su aprobación en CNR para actos intermedios (reunión, desmembración, remedición) | $249.80/Plano |

Es importante ratificar que los derechos registrales generados a partir de los actos antes mencionados, deberán ser cancelados de conformidad a los aranceles establecidos por el Centro Nacional de Registros. Y que los precios establecidos en la tabla anterior no comprenden pagos a realizarse a otras Instituciones.

En virtud de lo expuesto y habiendo tenido a la vista copia de Acuerdo de Junta Directiva, informe emitido por la Subgerencia de Desarrollo Rural, se considera pertinente modificar el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, en los términos antes expuestos.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar la modificación del citado Punto de Acta, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 105 inciso 1, de la Constitución de la República de El Salvador; 1 inciso 1º y 18 letra I de la Ley de Creación del Instituto salvadoreño de Transformación Agraria, 31 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** modificar el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, en el sentido de dejar sin efecto el arancel de los conceptos técnicos establecidos como: **a)** Levantamiento técnico, replanteo, amojonamiento y aprobación de planos de reuniones, remediciones y rectificaciones, en $46.52/Mz.; **b)** Levantamiento técnico, replanteo, amojonamiento y aprobación de planos de partición de inmuebles (Desmembración en Cabeza de su Dueño), en $220.42/Mz. **SEGUNDO:** Aprobar los precios de los aranceles técnicos siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| Levantamiento, topográfico de DCD. | $30.65/Mz. |
| Replanteo de DCD. | $24.38/Mz |
| Amojonamiento en Campo de DCD | $3.23/Mojón |
| Revisión y elaboración de Planos Perimétricos para su aprobación en CNR, para actos de parcelaciones (Particiones, DCD, partición extrajudicial) | $624.20/Plano |
| Levantamiento topográfico para actos intermedios (reunión, desmembración, remedición) | $20.27/Mz. |
| Revisión y elaboración de Planos Perimétricos para su aprobación en CNR para actos intermedios (reunión, desmembración, remedición) | $249.80/Plano |

Incorporándolos a la tabla de aranceles, por los servicios prestados por este Instituto para el desarrollo y ejecución de los proyectos implementados en los inmuebles propiedad de las Asociaciones Cooperativas. **TERCERO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que reciba el pago correspondiente por los actos técnicos y/o jurídicos enunciados en el Romano IV del presente punto de acta. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXXIV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 176, en atención a escrito presentado por el señor **ISRAEL MARQUEZ MARTÍNEZ**, quien en su calidad de presidente y representante legal de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Carlos Dos” de Responsabilidad Limitada, del domicilio de Osicala, departamento de Morazán; solicita se autorice a su representada para que constituya hipoteca a favor del Banco ---, sobre un inmueble rústico propiedad de esta Asociación Cooperativa, inscrito a la matrícula --- -00000, el cual será la garantía del crédito por un monto de ----------, que será utilizado para -------. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS” DE R.L.,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del MAG, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 13 de junio de 1980, bajo la codificación: \_\_-\_\_-\_--\_\_-\_\_-\_\_, encontrándose vigente los cuerpos directivos, culminando su período el 16 de julio de 2020, para el caso del Consejo de Administración; y la Junta de Vigilancia el 16 de julio de 2019.
2. Según certificación extendida el día nueve de diciembre de dos mil dieciséis, por la Jefa de la Sección Jurídica del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Licenciada Ángela del Carmen Manzano, consta: Que se otorgó personalidad jurídica a la ASOCIACION AGROPECUARIA “ISTA-SAN CARLOS”, inscrita bajo la codificación: ----. Que de conformidad a la Ley General de Asociaciones Cooperativas y al Reglamento Regulador de Estatutos de las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias, esta asociación aprobó el día veinticuatro de octubre de mil novecientos ochenta y tres, sus estatutos, en la cual se modificó la denominación tomando la de ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA “SAN CARLOS NUMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. Y en asamblea general extraordinaria celebrada el día veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, aprobaron la reforma a sus estatutos, acordando como una nueva denominación tomando la de **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**;
3. Según Certificación de Punto de Acta, de fecha 19 de marzo de 2018, extendida por el secretario del Consejo de Administración de la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** señor Marvin Javier Gómez Villalta, consta que en el libro de actas número uno de Asamblea General, se encuentra asentada el acta **número veinte y uno a folios sesenta y tres**, **sesenta y cuatro, sesenta y cinco**, de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho, que literalmente dice: la Asamblea aprobó la solicitud de crédito por la cantidad de **-----** al Banco --- para -----.
4. Así también, la Junta de Vigilancia de la Asociación Cooperativa en referencia, certifica que en el libro de actas de reuniones de Junta de Vigilancia, se encuentra asentada el acta número ciento noventa a folio doscientos uno, doscientos dos, doscientos tres, con fecha siete de marzo de 2018, dando el visto bueno para que se solicite el crédito al Banco ---, y se realicen los trámites correspondientes, por la cantidad de --- cuyo destino es el mismo que el acordado por la Asamblea General de asociados.
5. Anexa a la solicitud del representante Legal de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Carlos Dos” de Responsabilidad Limitada, se remite copia de la resolución **714** de Junta de Directores del Banco --- en la que se resolvió aprobar la solicitud de crédito, bajo las siguientes condiciones:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CRÉDITO | MONTO | DESTINO | PLAZO | VENCIMIENTO |
| “--" | $--- | ----- | ---- | ---- |
| “--" | $---- | ------ | ---- | --- |
| “--" | $---- | ------ | ---- | ---- |
| “--" | $--- | ----- | ----- | ------ |

La garantía que pretende constituir esa Institución financiera es Primera Hipoteca Abierta a su favor, por un monto de $-------- sobre un inmueble de naturaleza rústica de una extensión superficial de 2,077,885.72 metros cuadrados, situado en la --------------, departamento de Morazán, propiedad de la aludida Asociación Cooperativa, inscrito bajo la matrícula --- -00000.

1. Es importante aclarar, que el monto solicitado por la relacionada Asociación Cooperativa fue de $------; sin embargo, el Banco ---, según el citado acuerdo de Junta de Directores, únicamente les aprobó una suma total de $---, por lo que al no exceder el monto aprobado por la Asamblea General y su Junta de Vigilancia, no existe vulneración alguna a los intereses de sus miembros, puesto que el destino del monto aprobado, se encuentra expresamente detallado en las condiciones puestas por esa institución financiera.
2. Habiéndose consultado registralmente la matrícula de mérito, se constató que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Carlos Dos” de R.L., efectivamente contrajo una obligación con el Banco ---, institución que presentó el instrumento de hipoteca al número --------, de fecha --- de ---- de ----; sin embargo, a la fecha se encuentra observado por adolecer de la autorización de este Instituto para la constitución de tal gravamen. En tal sentido, se advierte que por el principio de prioridad registral, la Asociación Cooperativa enunciada, una vez cancelada su obligación con el Banco ---, deberá diligenciar el retiro de ese documento para poder inscribir la garantía hipotecaria a favor del Banco ---.
3. 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.
4. 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”.

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.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva, en uso de las atribuciones contempladas en 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 CARLOS DOS”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, para que constituya Hipoteca Abierta a favor del Banco ---, sobre un inmueble de su propiedad, de naturaleza rústica, identificado como -------ubicado en jurisdicción de Osicala, departamento de Morazán, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, de una extensión superficial de 2,077,885.72 metros cuadrados, como garantía del crédito otorgado por un monto de **------------**, bajo la siguientes condiciones:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CRÉDITO | MONTO | DESTINO | PLAZO | VENCIMIENTO |
| “-----” | ---- | ---- | ---- | ---- |
| “-----” | $300,000.00 | ---- | ---- | ---- |
| “-----” | $350,000.00 | ---- | ---- | ---- |
| “-----” | $375,000.00 | ---- | ---- | ---- |

**SEGUNDO:** Notificar al señor **ISRAEL MARQUEZ MARTINEZ**, Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la presente resolución a efecto de realizar los actos necesarios para dar en garantía el inmueble propiedad de su representada; **TERCERO:** Notificar al Banco --- y al Banco --- el presente Acuerdo, a fin que el primero pueda inscribir el citado gravamen a su favor, y el segundo, para darse por enterado de las acciones que se están autorizando a fin que sea cancelada su correspondiente deuda; **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 1) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las quince horas con veintiséis minutos del día diez de abril de presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito con referencia OI-01-0912-14 (seguimiento) presentado por los señores Roberto Cabrera Arias, Concepción Martínez Córdova y Nicolás Pineda Parada; Presidente, Vicepresidente y Secretario, respectivamente, de la Iglesia Tabernáculo Profético del Espíritu Santo, en el que manifiestan que tienen en posesión de manera quieta pacífica e ininterrumpida desde el año 2004, del Solar ---, Polígono ---, de la Hacienda Santa Teresa Indígenas de la Paz, situada en cantón San Marcelino, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de la Paz; en dicho escrito solicitan una negociación considerable y que se les explique el plan de pago del solar antes mencionado. La Junta Directiva, después de conocer el requerimiento, **ACUERDA:** Darse por enterada y se remite a la Gerencia Legal, para que retome el caso y se dé el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””Varios 2) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las dieciséis horas con veinte minutos del día diecisiete de abril del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito presentado por el señor Pedro Antonio Rojas, Presidente de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Los Pinos de R.L., en el que manifiesta que tienen una deuda abierta con esta Institución, por la cantidad de $------, producto de la adjudicación de dos inmuebles a favor de su representada, ubicados en Hda. La Presa, jurisdicción de El Congo, departamento de Santa Ana; en el que solicita se les exonere del pago de intereses devengados desde la adjudicación de los inmuebles, a la fecha. Según manifiesta dicha petición obedece a las siguientes razones: no se materializó la compraventa mediante escritura, no se hizo transferencia de dominio de las porciones asignadas, asimismo que no se firmó ningún documento que respalde la deuda a favor del ISTA. La Junta Directiva, después de conocer el escrito y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y remite el caso a la Gerencia Legal para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””Varios 3) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las once horas con ocho minutos del día diecinueve de abril del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito con referencia RDC-00-02054-18, de fecha 16 de abril del año que transcurre, procedente de la Directiva de la COMUNIDAD TREINTA DE ABRIL, representada por los señores Juan Antonio Seceña Martínez, Maximiliano Martínez Beltrán, Presidente y Secretario, en su orden, más dos Vocales, dicen representar a 145 familias radicadas en propiedad de ISTA, situada en cantón Flor Amarilla, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, que dichas tierras las tienen en posesión material desde hace cuatro meses, que se trata de lotes de vivienda ya medidos de 200 Mts² cada uno; por lo que solicitan se realice una inspección para verificar que las familias se encuentran asentadas en la propiedad, y que las tierras le corresponden al ISTA. Lo anterior con el propósito de que la Institución inicie los trámites de transferencia mediante el otorgamiento de escrituras a cada familia; señalando para recibir notificaciones el siguiente número telefónico ---. La Junta Directiva después de conocer la petición, y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a las Gerencias Legal y de Desarrollo Rural, para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número ocho dos mil dieciocho, de fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho, a las once horas, con treinta 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