INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 10– 2018 FECHA: 24 DE MAYO DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día veinticuatro de mayo 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, 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.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 194, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola** en HDA. EL OBRAJUELO PSR, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 57.
2. Dictamen jurídico 195, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** a favor de la Iglesia del Dios Vivo Columna y Apoyo de la Verdad la Luz del Mundo, en HDA. LA ESMERALDA, PORCIÓN C, LA ESMERALDA. Departamento de La Libertad. ENTREGA 89.
3. Dictamen jurídico 196, referente a la modificación del Punto IV-7 del Acta Ordinaria 23-93, relacionado con **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Lote --- Polígono ---, en HDA. EL TECOMATAL, departamento de Usulután.
4. Dictamen jurídico 197, referente a la modificación del Punto XII de Sesión Ordinaria 25-99, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA PORCIÓN CUATRO, departamento de La Unión. ENTREGA 41.
5. Dictamen jurídico 198, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. RINCÓN DE ARENA, departamento de San Vicente. ENTREGA 22.
6. Dictamen jurídico 199, referente a la modificación del Punto III-2, del Acta Ordinaria 10-92, por corrección de nomenclatura, área e inclusión de beneficiarios, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL PORCIÓN 4, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 26.
7. Dictamen jurídico 200, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CAUCA, PORCIÓN D, departamento de La Paz. ENTREGA 09.
8. Dictamen jurídico 201, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. SAN LUIS PORCIÓN 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS), departamento de Sonsonate. ENTREGA 39.
9. Dictamen jurídico 202, referente a la modificación del Punto III-2, del Acta Ordinaria 10-92, relacionado con **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Solar --, Polígono --, en HDA. LA LABOR (POLÍGONO A), departamento de Ahuachapán.
10. Dictamen jurídico 203, referente a la adjudicación en venta de **09 solares para vivienda**, en HDA. EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE- PSR, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 53.
11. Dictamen jurídico 204, referente a la modificación del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 2-2004, por corrección de nomenclatura y nombre, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. GUAYAPA, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 34.
12. Dictamen jurídico 205, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** (solar --- polígono ---) a favor de la Iglesia de Dios de la Profecía Universal, en HDA. LA LABOR, EL JAVÍO PORCIÓN 2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 07.
13. Dictamen jurídico 206, referente a la modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2001, por corrección de área y nombre, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. CEIBA DOBLADA, departamento de Usulután. ENTREGA 74.
14. Dictamen jurídico 207, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN, PORCIÓN 5 (REUNIÓN), departamento de Cuscatlán. ENTREGA 36.
15. Dictamen jurídico 208, referente a la modificación del Punto IV de Sesión Ordinaria 23-2004, relacionado con **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar --- Polígono ---, de la HDA. EL REFUGIO, (FINCA SANTA ISABEL PORCIÓN 1 RESERVA ISTA PORCIÓN 2, departamento de Santa Ana.
16. Dictamen jurídico 209, referente a la modificación del Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 28-2000, por corrección de área, nombre y exclusión de beneficiario, respecto a 01 solar para vivienda, en HDA. PAPAYAN, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 16.

**VARIOS:**

1. Escrito con referencia OI-01-2905-14 (seguimiento) de fecha 07 de mayo de 2018, presentado por el señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana, representante legal de la sociedad “Justiniano Rengifo y Cía” en que manifiesta no estar de acuerdo con lo resuelto en el Punto XXXVII de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 08 de diciembre de 2017, relacionado con el pago de indemnización de la HDA. PUERTO NUEVO, ubicada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente.

2. Escrito con referencia RDC-00-02433-18, de fecha 07 de mayo de 2018, presentado por el señor Santos Ramos, representante de 77 familias asentadas en la Porción La Palmera de la HDA. LA PALESTINA, del departamento de San Miguel; en el que solicitan **1)** Inspección de campo en las parcelas que ellos trabajan desde el 2008, ya que están usurpadas por veteranos de guerra. **2)** Que el ISTA convoque a representantes de la Comunidad y de los Veteranos, y se busque una salida pacífica, y **3)** Se les reciba la documentación (copia de DUI y NIT) para iniciar los trámites de escrituración a su favor.

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

“”””III) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 194, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0776-18, de fecha 11 de abril de 2018, referente a la **modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005 de fecha 7 de julio de 2005**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL OBRAJUELO-PSR (Deuda Bancaria),** ubicada en cantón Río Frío, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010303, SSE 320, entrega 57**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto V del Acta Ordinaria 25-2005 de fecha 7 de julio de 2005, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 5,202.10 Mt.², y un precio de $171.43; a favor de los señores: Carlos Edgardo Caballero y Carlos Adalberto Rodríguez Caballero.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que se encuentra dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA EL OBRAJUELO**, ubicada en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, aprobado en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004 de fecha 27 de mayo de 2004, modificado en el Punto XX del Acta de Sesión ordinaria 05-2018 de fecha 7 de marzo de 2018, en el sentido de corregir el Programa destinado para beneficiar a grupos familiares comprendidos en el de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, siendo lo correcto, el Programa de Solidaridad Rural;siendo necesario modificar el Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:

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

**b)** Excluir al señor Carlos Adalberto Rodríguez Caballero, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 9 de junio de 2017, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 8 de junio de 2017, otorgada ante los Oficios del Notario Mario Ernesto Contreras Martínez, y que ha sido presentada por el señor Carlos Edgardo Caballero, en la que declara ---, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 9 de junio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Manuel Azmitia, en la que se hizo constar que el señor Carlos Adalberto Rodríguez Caballero, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 8 años.

**c)** Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **MARIA CRUZ CABALLERO PACHECO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Carlos Edgardo Caballero, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 9 de junio de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 9 de junio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Manuel Azmitia, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de junio de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listados de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, actas de Posesión Material y de Abandono, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Declaración Jurada, Estado de Cuenta, calca y cuadro de áreas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005 de fecha 7 de julio de 2005, e**n el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE --- POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote --- Polígono ---,siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---; b)** Excluir al señor CARLOS ADALBERTO RODRÍGUEZ CABALLERO, por ABANDONO; y **c)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **MARIA CRUZ CABALLERO PACHECO,**  de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Carlos Edgardo Caballero, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 9 de junio de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo**;** inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL OBRAJUELO,** ubicada en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION DOS | --- | --- | 5202.10 | 171.43 | 1500.01 |
| 5202.10 | 171.43 | 1500.01 |
| **Área Total: 5202.10**  **Valor Total ($): 171.43**  **Valor Total (¢): 1500.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5202.10** | **171.43** | **1500.01** |

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

“”””IV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 195, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0524-18, de fecha 08 de marzo de 2018, referente a la adjudicación en venta del Solar --- Polígono --- Porción ---, a favor de la **Iglesia del Dios Vivo Columna y Apoyo de la Verdad La Luz del Mundo,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA LA ESMERALDA, denominado el Proyecto como HACIENDA LA ESMERALDA PORCION “C”, LA ESMERALDA, ubicada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, **código de proyecto 052103, SSE 694, entrega 89;** al respecto 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 07 de marzo de 2018 realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $6.14 para el inmueble solicitado por la Iglesia del Dios Vivo Columna y Apoyo de la Verdad la Luz del Mundo. 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.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 8 de diciembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Guillermo Oswaldo Núñez, la iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
5. En escrito de fecha 13 de febrero de 2018, el señor Juan Antonio Villalobos, Representante Legal de la mencionada Iglesia, solicitó en venta el inmueble antes relacionado, y según informe con referencia SGD-07-0851-17 de fecha 22 de diciembre de 2017, la Oficina Regional Central, informó que el inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, está limpio, sin materiales, hay una galera construida hecha con techo de lámina galvanizada, polines de hierro, columnas y soleras polín C, donde se realizan los cultos los días miércoles, sábados y domingos. Tiene el servicio básico de letrina de fosa, y no cuenta con energía eléctrica ni agua potable por el momento. Y que esta iglesia atiende a una población aproximada de 40 miembros.
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 solicitante.

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 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 de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria y Estatutos de la Iglesia del Dios Vivo Columna y Apoyo de la Verdad La Luz del Mundo,Petición de venta del inmueble, Informe emitido por la Oficina Regional Central, Certificación de Acta de Elección de Junta Directiva de la Iglesia, Acuerdo de Asamblea General en la que se estableció la compra del inmueble, Calca del Inmueble, Descripción Técnica y fotografías del inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad 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 Solar --- Polígono ---, inscrito a favor de este Instituto, a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA LA ESMERALDA, denominado el Proyecto como HACIENDA LA ESMERALDA PORCION “C”, LA ESMERALDA, de la jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, 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 ---,a favor de la IGLESIA DEL DIOS VIVO, COLUMNA Y APOYO DE LA VERDAD, LA LUZ DEL MUNDO, 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: 89** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **---** | Solares:  --- | ASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P- C | --- | --- | 288.40 | 1770.78 | 15494.33 |
| 288.40 | 1770.78 | 15494.33 |
| **Área Total: 288.40**  **Valor Total ($): 1770.78**  **Valor Total (¢): 15494.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **288.40** | **1770.78** | **15494.33** |
| **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. NOTIFIQUESE.””””

“”””V) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 196, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0496-18, de fecha 06 de marzo de 2018, referente a **dejar sin efecto la adjudicación** aprobada en el Punto IV-7 del Acta Ordinaria 23-93 de fecha 17 de junio de 1993, del inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, a favor de los señores --- y ---, ubicado enel Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL TECOMATAL,** ubicada en jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación el inmueble identificado como **HACIENDA EL TECOMATAL**, con una extensión superficial de 427 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $18,034.28 a razón de $42.20 por hectárea, y de $0.004220 por metro cuadrado, tal como consta en el Punto II-6 de Acta Ordinaria 7-84, de fecha 17 de febrero de 1984.

No obstante lo anterior, por cálculos efectuados por la Unidad de Ingeniería del Instituto, el inmueble tenía una extensión superficial real de **832 Hás. 53 Ás. 29.75 Cás.**, inscribiéndose a favor de ISTA en el Número --- del Libro --- de Propiedad del Departamento de Usulután.

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 1 de septiembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL TECOMATAL**, con un área de 143 Hás. 65 Ás. 55.55 Cás., quedando distribuido de la siguiente manera: --- lotes agrícolas (polígonos 10, 16, 17, 19, 20, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 41), --- Solares para Vivienda (Polígonos A-1, A-2, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M y N); 29 Zonas de Protección; 13 Quebradas; 5 Bosques; 2 Escuelas; 1 Cancha; 1 Área de Reserva; 1 Área Rocosa; 1 Área Comunal; y calles.
2. Que mediante el Punto IV-7 del Acta Ordinaria 23-93 de fecha 17 de junio de 1993, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Lote --- del Polígono ---,** del proyecto antes relacionado**,** a favor de los señores --- y ---, con un área de 27,451.01 Mt.2, y un precio de $360.83.
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 los señores --- y ---, el día 27 de julio de 2017 presentaron solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el solar relacionado; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 26 de enero de 2018, ante los oficios del Notario José Pedro Ramírez Amaya, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote --- del Polígono ---, de la HACIENDA EL TECOMATAL, ubicada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, DECLARAN BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorporan la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Se aclara que en el punto de adjudicación el nombre de los beneficiarios se consignó como ---- y ---, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, --- y ---.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, copias de Documentos Únicos de Identidad, tarjetas de Identificación Tributaria y Estudio Registral, Certificaciones de cédulas de identidad personal, Partidas de Nacimiento y de Matrimonio, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, 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 los señores --- y ---, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto IV-7 del Acta Ordinaria 23-93 de fecha 17 de junio de 1993, correspondiente al **Lote --- del Polígono ---,** ubicado en **HACIENDA EL TECOMATAL,** situada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, por la causal de RENUNCIA**; SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Lote ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada; **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de las respectivas obligaciones 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) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 197, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0528-18, de fecha 09 de marzo de 2018, referente a la **modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-99 de fecha 01 de julio de 1999**, en el que se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA ELENA,** situada en cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141408, SSE 140, entrega 41**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XII del Acta Ordinaria 25-99 de fecha 01 de julio de 1999, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 34,946.09 Mt.², y un precio de $1,448.60, a favor de los señores Paulino Granados y Ana Paulina Granados Vigil.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA ELENA,** en la Porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO**, ahora ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, aprobado en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014, de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace necesario modificar el Acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área del lote ---, polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 34,946.09 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 32,721.18 Mt²; existiendo una reducción de área de 2,224.91 Mt², lo cual ha sido aceptado por la beneficiaria según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 28 de febrero de 2017, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
4. Excluir al señor Paulino Granados, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción ---, Página ---, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Alejo, departamento de La Unión, llevó en el año ---, en la que consta que el señor Paulino Granados, falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 28 de febrero de 2017, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **MARIA IRENE GRANADOS DE PARADA,** conocida tributariamente como MARIA IRENE GRANADOS VIGIL,de --- años de edad, ---, del domicilio de---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la ahora titular de la adjudicación, señora Ana Paulina Granados Vigil, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 28 de febrero de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones ambientales en el sentido de implementar obras de conservación de suelos en el área de laderas para una mejor agricultura y protección del suelo.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 28 de febrero de 2017, levantada por la técnico de la Oficina Regional Oriental, señora María A. Torres, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
8. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de febrero de 2017, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Causales, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Reporte de Inmueble Pendiente de Escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y Defunción, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, Constancia de Cancelación de Crédito, Copia de Recibo de Ingreso Serie “C” N° 26,843, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, y Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XII del Acta Ordinaria 25-99 de fecha 1 de julio de 1999,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE --- POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 34,946.09 Mt.², siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 32,721.18 Mt.², aceptado por la titular según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 28 de febrero de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor PAULINO GRANADOS, por fallecimiento**;** y **c)** Incluir a la señora **MARIA IRENE GRANADOS DE PARADA,** conocida tributariamente como MARIA IRENE GRANADOS VIGIL**,** de las generales antes expresadas, en calidad de --- de la ahora titular de la adjudicación, señora Ana Paulina Granados Vigil, vínculo familiar comprobado con Certificación de Partida de Nacimiento, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario anexa al expediente; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA,** en la Porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 41** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION CUATRO | --- | --- | 32721.18 | 1448.60 | 12675.25 |
| 32721.18 | 1448.60 | 12675.25 |
| **Área Total: 32721.18**  **Valor Total ($): 1448.60**  **Valor Total (¢): 12675.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **32721.18** | **1448.60** | **12675.25** |

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

““””VII) A solicitud de los señores: **1) CONCEPCION MARIA FUENTES DE REYES,**  de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ISAI REYNALDO REYES FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) RONALDO ADALBERTO IRAHETA SARAVIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GUADALUPE ELIZABETH IRAHETA SARAVIA,** 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 198, relacionado con la adjudicación en venta de 2 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100102, SSE 662, entrega 22**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA RINCON DE ARENA fue adquirida por el ISTA mediante compraventa ofrecida por los señores Alcides Matilde Vaquerano conocida por Matilde Alcides Vaquerano y por Matilde Alcides Vaquerano Cruz, María Lorenza Cruz Viuda de Vaquerano, María Clemencia Vaquerano Viuda de Bermúdez, José Cruz Vaquerano, Santos Arcadio Vaquerano o Santos Cayo Vaquerano, Matilde Adán Vaquerano o Matilde Adán Vaquerano Cruz, Marta Lilian Vaquerano, conocida por María Estela Vaquerano y por María Estela Vaquerano Cruz, Gilma Leonel Vaqueraño o Gilmar Leonel Vaquerano, Óscar Buenaventura Vaquerano, conocido tributariamente como Oscar Buenaventura Vaquerano, Paz Margarita Vaquerano conocida tributariamente como Paz Vaquerano Viuda de Morales, Concepción Edelmira Vaquerano o Concepción Edelmira Vaquerano Cruz, y José Rene, Rosa Ignacia y José Emilio de apellidos Vaquerano, con un área de **6,446,359 Mts.²,** correspondiente a8 porciones que formaban un solo cuerpo, dichos inmuebles conforman el inmueble denominado como HACIENDA RINCON DE ARENA, según el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003.

El aludido Acuerdo fue modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 36-2003, de fecha 25 de septiembre de 2003, en el sentido de rectificar el área, ya que catastralmente el área total de las 8 porciones era de 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás., equivalentes a 4, 012,573.00 M².,así como modificar el precio de adquisición, siendo este de $347,738.35, segúndetalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INSCRIPCIÓN** | | **EXTENSIÓN HAS.** | **UBICACIÓN** |
| **N°** | **LIBRO** |
| - | - | 89.60 | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 4.20 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 11.20 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 275.2573 ( RESTO ) | Hacienda San pedro Mártir, cantón San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 2.10 | El Tempisque, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 0.70 RESTO PRIMERA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
|  |  | 7.00 SEGUNDA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 11.20 | Antigua Hacienda San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| **TOTAL** | | **401.2573** |  |

No obstante la modificación del mencionado Punto, la compraventa de las 8 porciones fue inscrita de conformidad al antecedente registral de **644 Hás. 63 Ás. 59 Cás.**;sin embargo, catastralmente es de un área de 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás., de conformidad a la escritura de compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada el día --- de --- del año ---.

Así mismo, se aclara que según Actas de Transferencia de Dominio a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, números: --- del Libro --- y --- del Libro ---, la FINATA intervino un área de 52 Hás. 91 Ás 41 Cás, inscritas a los números --- del Tomo --- y --- del Tomo ---, y como lo indica el informe con referencia 08.00.0.0412, de fecha 22 de septiembre del año 2003, emitido por el Departamento de Ingeniería y Valúos de aquella época, luego de la expropiación por parte de la Financiera el perímetro de la Hacienda Rincón de Arena, el área resultante fue 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás.

Las 8 porciones adquiridas fueron reunidas según Escritura pública N° --- del Libro N° ---, otorgada ante los oficios del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, inscrita el día --- de --- de ---, a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área registral de **6,446,359.00 Mts.²,** perosiendo el área real de 4,012,573.00 Mts.², a favor del ISTA, por un valor de $ 347,738.35, a razón de un precio por hectárea de $866.6218658 y por metro cuadro de $0.08666218658.

1. Mediante el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016 de fecha 3 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** de la ubicación antes relacionada, con un área de 1,774,922.36 Mt.2, inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1,2,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22); (1) Bosque 2; (22) Zonas de Protección; (13) quebradas y calles. Aprobándose el Valor Base de $1,122.15 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de: $1,160.75, precios de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
4. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques;
5. Disminuir la utilización de productos químicos (pesticidas, herbicidas y fertilizantes).
6. Incentivar a beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.

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

1. Según valúos de fecha 08 de mayo 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.
2. El informe con referencia SGD-02-0700-18 de fecha 05 de abril 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-02-0699-18 de fecha 04 de abril 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 fecha 21 de febrero y 06 de marzo de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 8252.25 | 957.88 | 8381.45 |
| 8252.25 | 957.88 | 8381.45 |
| **Área Total: 8252.25**  **Valor Total ($): 957.88**  **Valor Total (¢): 8381.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 6989.09 | 811.26 | 7098.53 |
| 6989.09 | 811.26 | 7098.53 |
| **Área Total: 6989.09**  **Valor Total ($): 811.26**  **Valor Total (¢): 7098.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **15241.34** | **1769.14** | **15479.98** |

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

“””VIII) La señora Presidenta somete a consideración de la Junta Directiva, dictamen jurídico 199, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0670-18, de fecha 22 de marzo de 2018, referente a la modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992, donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **LA LABOR, (POLIGONO “A”),** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010124, SSE 207, entrega 26**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar --- Polígono ---,** con un área de 552.77 Mt.² y un precio de $90.34, a favor del señor Abelardo Gutiérrez Escalante.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** por haberse aprobado nuevos planos de la porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-3, EL AUSOL, PORCION CUATRO,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, aprobado en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2013 de fecha 15 de agosto de 2013;se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

1. Corregir nomenclatura y área del Solar --- Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 552.77 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL PORCION ---,** con un área de 490.03 Mt²; existiendo una reducción de área de 62.74 Mt², lo cual ha sido aceptado por el beneficiario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 12 de marzo de 2018, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a los señores **MARITZA ELIZABETH GUTIERREZ CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **SULEMA BRENDALI CASTRO GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el menor **---**, quien será representado por --- --- **;** y **WILLIAM BALTAZAR CANIZALEZ CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---;en su calidad de ---, respectivamente, del titular de la adjudicación, señor Abelardo Gutiérrez Escalante, según solicitudes de Inclusión de Beneficiarios de fecha 12 de marzo de 2018, vínculo familiar comprobado con certificaciones de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 12 de marzo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor José Fidel Castro Romero, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de marzo de 2018, el beneficiario manifiesta que ni él, ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Causales, 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, Reporte de inmuebles pendientes de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancia de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, y 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, conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto III-2** **del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 552.77 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL PORCION ---,** con un área de 490.03 Mt.², aceptado por el titular según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 12 de marzo de 2018, anexa al expediente respectivo; y **b)** Incluir a los señores: **MARITZA ELIZABETH GUTIERREZ CASTRO, SULEMA BRENDALI CASTRO GUTIERREZ,** el menor **---,** quien será representado por --- ---**,** y **WILLIAM BALTAZAR CANIZALEZ CASTRO,** en su calidad de --- respectivamente, del titular de la adjudicación, señor Abelardo Gutiérrez Escalante, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios de fecha 12 de marzo de 2018, vínculo familiar comprobado con Certificaciones de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** en la porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-3, EL AUSOL, PORCION CUATRO,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 26** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-3 EL AUSOL PORCION 4 | --- | --- | 490.03 | 90.34 | 790.48 |
| 490.03 | 90.34 | 790.48 |
| **Área Total: 490.03**  **Valor Total ($): 90.34**  **Valor Total (¢): 790.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **490.03** | **90.34** | **790.48** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””IX) A solicitud del señor: **LEONIDAS ALFONSO DIAZ VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ALICIA ALVARENGA DE DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 200, 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 **HACIENDA EL CAUCA,** en la porción identificada como **HACIENDA EL CAUCA, PORCION D,** situada en jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, **código de proyecto 080215, SSE 1382, entrega 09**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto II-12 del Acta de Sesión Extraordinaria 18 de fecha 21 de agosto de 1981, el cual fue modificado por el Punto III-3 del Acta de Sesión Ordinaria 20, de fecha 22 de septiembre de 1981, el ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble denominado Porción D, de la Hacienda El Cauca, ubicado en jurisdicción de Rosario de la Paz, departamento de La Paz, de una extensión original de 567 Hás. 23 Ás. 06 Cás., quedando reducida a 362 Hás. 10 Ás. 02 Cás., por haber sufrido desmembraciones, y por el precio de $236,342.86, a razón $652.70 por Hectárea, y de $0.065270 por metro cuadrado, lo cual consta en Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del licenciado Carlos Serrano García, inscrita al número --- Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
2. Mediante el Punto IV- 2 del Acta Ordinaria 16-93 de fecha 29 abril de 1993, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA EL CAUCA (LOTES A y D),** con un área de 171 Hás. 85 Ás. 14.49 Cás.desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CAUCA,** el cual comprende: **Lotificación Agrícola**: --- lotes agrícolas, calles, área de canales, y Área de Protección; **Asentamiento Comunitario**: --- solares para vivienda, calles, Zona Comunal, Zona Verde, Zona de Protección y Quebradas. No obstante lo anterior, según planos antiguos la sumatoria real de los Lotes Agrícolas era de 144 Hás. 04 Ás. 05.01 Cás., y el Asentamiento Comunitario constaba de --- solares de vivienda, comprendidos en el LOTE A y D de la Hacienda el Cauca. 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. De acuerdo a Estudio Registral con referencia SGL-04-00265-17 de fecha 9 de marzo de 2017, no se incluyó el Solar ---, Polígono --- dentro del antecedente en Sistema Regisal II, a pesar de que si estaba comprendido dentro del Proyecto aprobado en el Punto IV- 2 del Acta Ordinaria 16-93 de fecha 29 abril de 1993, y habiéndose realizado actos de desmembraciones que fueron inscritas a favor de los respectivos beneficiarios, quedó pendiente en ese momento, el acto de desmembración del inmueble en mención, por lo que se realizó diligencias de desmembración simple, misma que fue inscrita a favor de este Instituto bajo la Matrícula --- -00000.
4. Es necesario advertir al adjudicatario a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental de este Instituto referentes a:
5. Un manejo adecuado de los desechos sólidos. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).
6. Un manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).

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

1. Es necesario señalar que en la Aprobación del Proyecto arriba relacionado, se especifica que los beneficiarios serían calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural, pero al iniciarse las adjudicaciones a los beneficiarios, la calificación se realizó conforme a lo establecido en el Artículo 18 inciso tercero de la Ley Básica de la Reforma Agraria, en cual establece: “En casos especiales, se podrá hacer asignaciones a grupos familiares o solidarios de campesinos”; con éste contexto se aprobaron las asignaciones, debiéndose entender que debería ostentar la calidad de Campesinos sin Tierra, no refiriéndose en absoluto al Programa de Campesinos sin Tierra, sino al Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, en virtud al Decreto 747 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, hoy Decreto 719, razón por la cual el beneficiario está calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Según valúo de fecha 05 de abril de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $6.68 para el solar de vivienda requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX, del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 07 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.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 09 de junio de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 09 de junio de 2016, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico proveniente del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Certificación de Partida de Matrimonio, Consultas Virtuales del CNR, Informes Ambiental y Registral, Calcas del Inmueble, copias de documentos únicos de Identidad y 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: **LEONIDAS ALFONSO DIAZ VELASQUEZ,** y --- **MARIA ALICIA ALVARENGA DE DIAZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CAUCA,** en la porción identificada como **HACIENDA EL CAUCA, PORCION D,** situada en jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 09** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION D | --- | --- | 349.83 | 2336.86 | 20447.53 |
| 349.83 | 2336.86 | 20447.53 |
| **Area Total: 349.83**  **Valor Total ($): 2336.86**  **Valor Total (¢): 20447.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **349.83** | **2336.86** | **20447.53** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) A solicitud de los señores: **1) DEICY MARIBEL BARRIENTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUDY ELISA DIAZ BARRIENTOS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) JAVIER ALEXANDER ALVARADO OBANDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---**FERNANDO ALBERTO ALVARADO OBANDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) SULEYMA DEL TRANSITO OBANDO SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GERSON BLADIMIR OBANDO SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 201, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados 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 39**, 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 del Acta 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 “A” al “E”), y calles; Lotificación Agrícola --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 10) y calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Según valúos de fecha 03 de abril de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.178000, para los solares de vivienda, requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0745-18 de fecha 06 de abril de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los solares para vivienda solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0705-18 emitido el día 04 de abril de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 12, 19 y 21 de marzo de 2018, los solicitantes 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 proveniente del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reportes 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, Solicitudes 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 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) DEICY MARIBEL BARRIENTOS,** y --- **LUDY ELISA DIAZ BARRIENTOS**; **2) JAVIER ALEXANDER ALVARADO OBANDO,** y --- **FERNANDO ALBERTO ALVARADO OBANDO**; y **3) SULEYMA DEL TRANSITO OBANDO SANCHEZ,** y --- **GERSON BLADIMIR OBANDO SANCHEZ;** de las generales antes expresadas, ubicados 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 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: 39** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 3 - CONTRERAS | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 3 - CONTRERAS | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 3 - CONTRERAS | --- | --- | 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** | **3** | **630.00** | **3262.14** | **28543.73** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 202, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0804-18, de fecha 11 de abril de 2018, referente a dejar sin efecto la adjudicacióndel Solar ---, Polígono ---, aprobada en el **Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992**, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **LA LABOR (POLIGONO A),** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por ISTA a través de expropiación de conformidad a los Decretos Ley No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el Punto II-1 de Acta Ordinaria 21-88 de fecha 14 de junio de 1988, por un valor de $889,234.29, a razón de un precio por hectárea de $596.412787 y por metro cuadrado de $0.059641, con un área de 1,490 Hectáreas 97 Áreas 12.02 Centiáreas.
2. Mediante el Punto II-2 del Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado La Labor, identificado el proyecto como La Labor (Asentamiento Comunitario Polígono “A”), siendo este Punto de Acta modificado por el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2013 de fecha 15 de agosto de 2013, por haberse aprobado nuevos planos en la porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-3, EL AUSOL, PORCION TRES,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, yque comprende --- solares para vivienda (Polígonos A, B, C y D), Cancha de Fútbol, Clínica, Escuela, Quebrada (1) y Calles.
3. Que mediante el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992, se adjudicó el inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, con un área de 910.30 Mt.2, y un precio de $148.77, a favor del señor ---. Se aclara que el inmueble en mención ahora se identifica como **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---**, **EL AUSOL PORCION ---** ya que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado.
4. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
5. Que el señor ---, con fecha 26 de octubre de 2016 presentó en este Instituto, solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el solar relacionado; adjuntando posteriormente, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 2 de diciembre de 2016, ante los oficios del Notario Mario Ernesto Contreras Martínez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar ---, Polígono ---, y que ahora se encuentra identificado como Solar ---, Polígono ---, Porción ---, El Ausol, Porción ---**,** ubicado en cantón San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor---, aprobada mediante el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992, correspondiente al Solar ---, Polígono ---,situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** en la Porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, por la causal deRENUNCIA**. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada, y que ahora se identifica como S**olar ---, Polígono ---, Porción ---, Porción ---**. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XII) A solicitud de los señores: **1) ANABELLA ELIZABETH GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, --- **MARIA MAGDALENA GONZALEZ RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 2) BRENDA AUDELIA CABRERA NOLASCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 3) MARIA REINA GUILLEN GUILLEN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN PEDRO MARROQUIN GUILLEN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) MILTON GIOVANNI ARIAS AQUINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA MERCEDES ARIAS CANIZALES,** de ---años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) RAUL ALFONSO MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IRMA DEL CARMEN GARCIA DE MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) RUTH NOEMY AGUILAR SORIANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LEONEL ARTURO ZARPATE AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) SILVIA ELIZABETH VILLACORTA ZARPATE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CRISTOBAL ADALID SALAZAR AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) SONIA MARIBEL GONZALEZ RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---;** y **9) YENSY CECILIA ARIAS DE CORDERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **HOMER ANIBAL CORDERO GARCIA,** 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 203, relacionado con la adjudicación en venta de 09 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL OBRAJUELO,** conocida administrativamente como **HACIENDA EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE - PSR,** situadaen jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010303, SSE 320, entrega** **53**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA EL OBRAJUELO**, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE” DE R.L**., según el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 39 Has. 90 As. 77.43 Cás., pero según Escritura Pública de Compraventa No. --- del Libro --- de Protocolo, otorgada ante los oficios notariales de Salvador Ernesto Menéndez Castro, dicho inmueble está compuesto por dos porciones identificadas así: **PORCION DOS,** Matrícula --- -00000,con un área de 3 Hás. 07 Ás. 81.79 Cás; y **PORCION TRES**, Matrícula --- -00000, con un área de 36 Hás. 94 Ás. 94.60 Cás., haciendo el total real de 40 Hás. 02 As. 76.39 Cás. por un precio de adquisición total de $90,928.58; a razón de $2,271.6448 por hectárea y de $0.22716448 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004 de fecha 27 de mayo de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitarioy Lotificación Agrícoladesarrollado en el inmueble en mención, con un área de 40 Hás. 02 Ás. 76.39 Cás., dicho proyecto 2 iva, comprende: --- solares para vivienda, --- lotes productivos, área de calles, área de protección y área recreativa. El cual fue modificado por el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2018 de fecha 07 de marzo de 2018, en el sentido que se había establecido erróneamente el programa para el cual fue destinado, siendo el correcto Programa de Solidaridad Rural. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719, que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. Según valúos de fechas 19 de enero, 01 y 12 de febrero, 19 de marzo y 10 de abril de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $1.144600 para los solares de vivienda requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0755-18 de fecha 10 de abril de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los solares para vivienda solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informes con referencias SGD-02-0751-18, SGD-02-0674-18 y SGD-02-0634-18, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que el último de éstos, hace relación a 2 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos solamente hace referencia a 1 inmueble.
6. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 11, 18 y 23 de enero, 01 de febrero, 01 y 07 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 adjudicación 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, propuestas de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, 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 09 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANABELLA ELIZABETH GONZALEZ,** --- **MARIA MAGDALENA GONZALEZ RECINOS,** y --- menor --- **---; 2) BRENDA AUDELIA CABRERA NOLASCO,** y --- menor --- **---; 3) MARIA REINA GUILLEN GUILLEN,** y --- **JUAN PEDRO MARROQUIN GUILLEN**; **4) MILTON GIOVANNI ARIAS AQUINO,** y --- **ANA MERCEDES ARIAS CANIZALES**; **5) RAUL ALFONSO MENDOZA,** y --- **IRMA DEL CARMEN GARCIA DE MENDOZA**; **6) RUTH NOEMY AGUILAR SORIANO,** y --- **LEONEL ARTURO ZARPATE AGUILAR**; **7) SILVIA ELIZABETH VILLACORTA ZARPATE,** y --- **CRISTOBAL ADALID SALAZAR AGUILAR**; **8) SONIA MARIBEL GONZALEZ RECINOS,** y --- menor --- **---;** y **9) YENSY CECILIA ARIAS DE CORDERO,** y --- **HOMER ANIBAL CORDERO GARCIA;** de las generales antes expresadas, ubicados en la **HACIENDA EL OBRAJUELO,** conocida administrativamente como **HACIENDA EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE - PSR,** situada en jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES | --- | --- | 1137.58 | 1302.07 | 11393.11 |
| 1137.58 | 1302.07 | 11393.11 |
| **Área Total: 1137.58**  **Valor Total ($): 1302.07**  **Valor Total (¢): 11393.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES | --- | --- | 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| **Área Total: 1048.35**  **Valor Total ($): 1199.94**  **Valor Total (¢): 10499.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES | --- | --- | 1044.72 | 1195.79 | 10463.16 |
| 1044.72 | 1195.79 | 10463.16 |
| **Área Total: 1044.72**  **Valor Total ($): 1195.79**  **Valor Total (¢): 10463.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES | --- | --- | 1041.51 | 1192.11 | 10430.96 |
| 1041.51 | 1192.11 | 10430.96 |
| **Área Total: 1041.51**  **Valor Total ($): 1192.11**  **Valor Total (¢): 10430.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES | --- | --- | 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| **Área Total: 1048.35**  **Valor Total ($): 1199.94**  **Valor Total (¢): 10499.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES | --- | --- | 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| **Área Total: 1048.35**  **Valor Total ($): 1199.94**  **Valor Total (¢): 10499.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES | --- | --- | 1044.72 | 1195.79 | 10463.16 |
| 1044.72 | 1195.79 | 10463.16 |
| **Área Total: 1044.72**  **Valor Total ($): 1195.79**  **Valor Total (¢): 10463.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES | --- | --- | 1041.62 | 1192.24 | 10432.10 |
| 1041.62 | 1192.24 | 10432.10 |
| **Área Total: 1041.62**  **Valor Total ($): 1192.24**  **Valor Total (¢): 10432.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES | --- | --- | 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| **Área Total: 1048.35**  **Valor Total ($): 1199.94**  **Valor Total (¢): 10499.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **9** | **9503.55** | **10877.76** | **95180.40** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””XIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 204, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0810-18, de fecha 11 de abril de 2018, referente a la modificación del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 2-2004 de fecha 15 de enero de 2004, donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, ubicado en **HACIENDA GUAYAPA,** situada en jurisdicción de Jujutla, departamento de Ahuachapán; **código de proyecto 010701, SSE 95, entrega 34,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 2-2004 de fecha 15 de enero de 2004, se adjudicó entre otros el inmueble identificado como Solar ---, Polígono --- con un área de 630.31 M2, por un precio de $158.48 a favor de los señores: José Fredy Cotán López, Maritza Arely Cotán Flores y Marlene Flores Delgado.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que se encuentra dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA GUAYAPA**, ubicada en cantón Guayapa Abajo, jurisdicción de Jujutla, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de Jujutla, departamento de Ahuachapán, aprobado en el Punto III-2 del Acta Ordinaria 20-92 de fecha 13 de julio de 1992, modificado en el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2002 de fecha 24 de octubre de 2002, en el sentido de incorporar la Lotificación Agrícola y aumentar la capacidad superficial del inmueble, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.** Se aclara que este inmueble en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de Solar, ya que existe diferencia en cuanto al área, valor y su uso, por lo que administrativamente será identificado como solar.

**b)** Actualizar el nombre de la señora MARLENE FLORES DELGADO, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARLENE FLORES DE COTAN**, conocida tributariamente como MARLENE FLORES DELGADO.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 7 de marzo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de marzo de 2018, el beneficiario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listados 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, 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, Estado de Cuenta, calca y cuadro de áreas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 2-2004 de fecha 15 de enero de 2004, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---; b)** Actualizar el nombre de la señora MARLENE FLORES DELGADO, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARLENE FLORES DE COTAN,** conocida tributariamente como MARLENE FLORES DELGADO**;** inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola ubicado en **HACIENDA GUAYAPA,** situada en jurisdicción de Jujutla, 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: 34** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION SEIS (LOTIFICACION AGRICOLA /ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | --- | --- | 630.31 | 158.48 | 1386.70 |
| 630.31 | 158.48 | 1386.70 |
| **Área Total: 630.31**  **Valor Total ($): 158.48**  **Valor Total (¢): 1386.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **630.31** | **158.48** | **1386.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIV) A solicitud de la **IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECÍA UNIVERSAL**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 205, relacionado con la adjudicación en venta del Solar --- Polígono ---, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR, EL JAVIO PORCIÓN 2,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010140, SSE: 1189, entrega 07**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L., conforme Acuerdo contenido en el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria No. 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002 modificado por el Acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria No. 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, con un área de 719 Hás. 75 As. 21.66 Cás, por un precio de adquisición de $1, 619,637.15, a razón de $2,250.27 por hectárea y de $0.225027 por metro cuadrado.

II. Mediante Punto X de Sesión Ordinaria 15-2012 de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobaron los Proyectos de Asentamiento Comunitario desarrollados en el inmueble en mención, identificados como: **Hacienda La Labor El Javío Porción 1,** con un área total de 00 Hás. 11 As. 76.77 Cás., que incluye --- solares (Polígonos “B” y “C”) y calles; y **Hacienda La Labor El Javío Porción 2,** con un área total de 05 Hás. 15 As, 48.85 Cás., que incluye --- solares (Polígonos del “D” al “F”) y calles. Dentro del Proyecto denominado **Hacienda La Labor El Javío Porción 2,** se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de enero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor José Roberto Olmedo Moreno, la iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.

IV. En escrito de fecha 19 de abril de 2017, el Obispo, Ismael Ticas Manzanares, Representante Legal de la mencionada Iglesia, solicitó en venta el inmueble antes relacionado, y según informe con referencia SGD-06-0053-18 de fecha 19 de enero de 2018, la Oficina Regional Occidental, informó que el inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, está cercado, con dos construcciones: La Primera, utilizada para Iglesia, con una edificación de adobe con techo de lámina, midiendo en su totalidad 9.8 x 10 metros, equivalente a 98 Mts²; y la Segunda, utilizada como Casa Pastoral, construida de adobe y techo de lámina con medidas de 5 x 8 metros, equivalente a 40 Mts². Manifestando además que la Casa Pastoral es utilizada para reuniones de los miembros de la Iglesia, y que esta Iglesia atiende a una población aproximada de 50 miembros, que se reúnen tres días por semana.

V. 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 DE DIOS DE LA PROFECIA UNIVERSAL.

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, Razón y Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria y Estatutos de la IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECIA UNIVERAL,Petición de venta del inmueble, Informe de la Oficina Regional Occidental, Certificación de Acta de Elección de Junta Directiva de la Iglesia solicitante, Acuerdo de Asamblea General en la que se estableció la compra del inmueble, Calca del Inmueble y Descripción Técnica, imágenes fotográficas del inmueble; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “a”, “g”, “h”, “k” y “p” inciso 2°, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria el inmueble identificado como Solar --- Polígono ---, inscrito a favor de este Instituto, a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR**, denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL JAVIO PORCION 2**, ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, 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 ---**, a favor de la **IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECIA UNIVERSAL,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | EL JAVIO PORCION 2 | --- | --- | 314.96 | 1212.60 | 10610.25 |
| 314.96 | 1212.60 | 10610.25 |
| **Área Total: 314.96**  **Valor Total ($): 1212.60**  **Valor Total (¢): 10610.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **314.96** | **1212.60** | **10610.25** |
| **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.””””

“””XV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 206, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0669-18, de fecha 22 de marzo de 2018, referente a la modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2001 de fecha 06 de septiembre de 2001,donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA o LA ESPERANZA,** ubicada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; **código de proyecto 110839, SSE 362, entrega 74,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2001 de fecha 06 de septiembre de 2001, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como Lote --- Polígono ---, con un área de 16,743.94 Mts², por un precio de $825.41, a favor de los señores JUAN ANTONIO HERNANDEZ ORELLANA, ELDA YANIRA HERNANDEZ DEL CID, y NOE YOBANY HERNANDEZ DEL CID.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario implementado en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, por haberse aprobado nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO**, denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, y según datos del Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, aprobado en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2014 de fecha 30 de enero de 2014; se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** Corregir el área del Lote ---, Polígono ---,con un área de 16,743.94 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendo la correcta de 14,829.63 Mt.²; resultando que ésta ha disminuido en 1,914.31 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 26 de enero de 2018, anexa al expediente respectivo.

**b)** Corregir el nombre de los señores ELDA YANIRA HERNANDEZ DEL CID y NOE YOBANY HERNÁNDEZ DEL CID, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ELDA YANIRA DEL CID HERNANDEZ y NOE YOBANY DEL CID HERNANDEZ.**

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 26 de enero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 26 de enero de 2018, el beneficiario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Causales, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Membresía de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Perú de R.L., Certificaciones de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, calcas antiguas y nuevas del inmueble, Informe de inmuebles pendientes de Escriturar, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2001 de fecha 06 de septiembre de 2001, en el cual se aprobó la adjudicación entre otros del Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir el área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 16,743.94 Mt.²; siendo la correcta de 14,829.63 Mt.², aceptado por el titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 26 de enero de 2018, anexa al expediente respectivo; y **b)** Corregir el nombre de los señores ELDA YANIRA HERNÁNDEZ DEL CID y NOÉ YOBANY HERNÁNDEZ DEL CID, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ELDA YANIRA DEL CID HERNANDEZ** y **NOE YOBANY DEL CID HERNANDEZ**; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario implementado en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, por haberse aprobado nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO**, denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 74** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA CEIBA DOBLADA | --- | --- | 14829.63 | 825.41 | 7222.34 |
| 14829.63 | 825.41 | 7222.34 |
| **Área Total: 14829.63**  **Valor Total ($): 825.41**  **Valor Total (¢): 7222.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **14829.63** | **825.41** | **7222.34** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos; **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar a la 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 de la señora: **ISIDORA ALVAREZ VIUDA DE CAMPOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELIEZAR ULISES CAMPOS ALVAREZ,** 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 207, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble conocido por **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN,** según planos como **HACIENDA EL PAPAYAN** en la porción identificada registralmente como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-5 (REUNION),** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071504, SSE 664, entrega 36**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

II. Que de la totalidad de los inmuebles adquiridos algunos conservaron su matrícula y otros fueron reunidos generándoseles una nueva matrícula, quedando la propiedad dividida de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINADO REGISTRALMENTE COMO:** | **MATRÍCULA\*** | |  | **ÁREA** | |
| Lote 6, Polígono 5 | --- -00000 | |  | 1 Hás. 60 Ás. 10.50 Cás. | |
| Lote 4, Polígono 5 | --- -00000 | |  | 1 Hás. 57 Ás. 62.00 Cás. | |
| Lote 6, Polígono 4 | --- -00000 | |  | 1 Hás. 47 Ás. 91.50 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción-1 (reunión) | --- -00000 | |  | 42 Hás. 04 Ás. 82.46 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción-2 (reunión) | --- -00000 | |  | 8 Hás. 49 Ás. 71.00 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción-5 (reunión) | --- -00000 | |  | 3 Hás. 14 Ás. 31.21 Cás. | |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción-7 (reunión) | --- -00000 | |  | 2 Hás. 81 Ás. 14.06 Cás. | |
|  | **Total…** | **61 Hás. 15 Ás. 62.73 Cás** | | |

III. De conformidad al Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2014 de fecha 09 de julio de 2014, se aprobaron los Proyectos de Lotificación Agrícola desarrollados en las porciones denominadas **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-2 (REUNION); HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-5 (REUNION);** y **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-7 (REUNION):** con un área total de 8 Hás. 49 Ás. 71.00 Cás.; en la **PORCION-2 (REUNION),** que comprenden: --- lotes agrícolas (Polígono “2”), y calles; 3 Hás. 14 Ás. 31.21 Cás; en la **PORCION-5 (REUNION):** que comprenden --- lotes del Polígono 5, --- Lote del Polígono 3, y calles; y 2 Hás. 78 Ás. 86.28 Cás., en la **PORCION-7 (REUNION):** que comprenden--- lotes (Polígono “7”), y calles. Se advierte que en ésta última porción hay un resto registral de 227.78 Mt²., el cual físicamente no existe, por tanto con el presente se agota la cabida registral del mismo. Dentro del proyecto de la PORCION-5 (REUNION), se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

IV. Según valúo de fecha 09 de abril de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea de $9,346.38 para el lote agrícola 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.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0767-18 de fecha 10 de abril 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 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-02-0766-18, emitido el día 10 de abril 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 19 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 ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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 la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor de la señora: **ISIDORA ALVAREZ VIUDA DE CAMPOS,** y --- **ELIEZAR ULISES CAMPOS ALVAREZ,** de las generales antes expresadas, ubicadoen el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-5 (REUNION),** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 5 | --- | --- | 2531.28 | 2365.83 | 20701.01 |
| 2531.28 | 2365.83 | 20701.01 |
| **Área Total: 2531.28**  **Valor Total ($): 2365.83**  **Valor Total (¢): 20701.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **2531.28** | **2365.83** | **20701.01** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore 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) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 208, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0310-18, de fecha 13 de febrero de 2018, referente a **dejar sin efecto la adjudicación** aprobada en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004 de fecha 17 de junio de 2004, respecto al inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, a favor del señor ---, ubicado enel Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL REFUGIO,** ubicado en los inmuebles **Fincas El Refugio, Amatepeque y Santa Isabel**, situado en cantón San Antonio y El Castillo, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, el primero, y los segundos en cantones El Zacatal y El Junquillo, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Las Fincas El Refugio, Amatepeque y Santa Isabel, fueron adquiridas por ISTA, conforme el Punto II-5 de Acta Ordinaria 7-82 de fecha 19 de febrero de 1982, con un área de 659 Hás. 65 As. 28.66 Cás, por un precio de adquisición de $909,074.28.
2. En el Punto XXV, del Acta de Sesión Ordinaria 16-2016, de fecha 18 de mayo de 2016, se acordó modificar el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 24-93, de fecha 24 de junio de 1993, mediante el cual se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como “El Refugio”, desarrollado en los inmuebles identificados como Finca El Refugio, Amatepeque y Santa Isabel, situado en cantón San Antonio y El Castillo, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, el primero, y los segundos en cantones El Zacatal y El Junquillo, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, por haberse aprobado nuevos planos de uno de los inmuebles que forman parte del mencionado proyecto, el cual se denomina FINCA SANTA ISABEL PORCION 2 RESERVA ISTA, ubicada en cantón Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, en un área de 1 Hás., 81 Ás., 50.67 Cás.
3. Que mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004 de fecha 17 de junio de 2004, se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --- del Polígono ---,** del proyecto antes relacionado**,** a favor del señor ---, con un área de 624.74 Mt.2, y un precio de $102.10.
4. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.

1. Que la Señora ---, en su calidad de ---, según ---, otorgada ante los oficios del Notario Roberto Atilio Alfaro Fortín el día seis de enero del años dos mil diecisiete, presentó al Instituto el día 20 de enero de 2017, la solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar relacionado, adjuntando además Acta Notarial de Renuncia otorgada el día veintisiete de octubre de 2017, ante los oficios del notario Alfredo Antonio González, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar --- del Polígono ---, de la Finca Santa Isabel Porción 2 Reserva ISTA, ubicado en cantón El Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, copias de documentos únicos de identidad, tarjeta de Identificación Tributaria, y Protocolización de Declaratoria de Heredera Definitiva, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Estudio Registral, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, consultas virtuales del Sistema Institucional Integrado de Escrituración y del Centro Nacional de Registros en los que consta que el inmueble no ha sido escriturado ni transferido, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su dueño, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor ---, aprobada mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004 de fecha 17 de junio de 2004, correspondiente al inmueble denominado como **Solar --- del Polígono ---,** ubicado en **FINCA SANTA ISABEL PORCION 2 RESERVA ISTA,** situada en cantón Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, por **RENUNCIA; SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el 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 la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas; **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””XVIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 209, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0846-18, de fecha 12 de abril de 2018, referente a la modificación del Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de julio del año 2000**,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN,** ubicado en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, c**ódigo de proyecto 071505, SSE 581,** **entrega 16**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de julio del año 2000, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 690.68 Mt.² y un precio de $78.93, a favor de los señores Simeón Alemán Menjivar, Manuel de Jesús Alemán y María Rogelia Beltrán.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN,** ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, aprobado en el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016;se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir el área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 690.68 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendola correcta de 623.11 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 67.57 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el ahora titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 19 de diciembre de 2017, anexa al expediente respectivo.
4. Excluir al señor Simeón Alemán Menjivar, 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 Suchitoto, departamento de Cuscatlán, llevó en el año ---, en la que consta que el señor Simeón Alemán Menjivar, falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 19 de diciembre de 2017, anexos al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre de los señores MANUEL DE JESÚS ALEMÁN y MARÍA ROGELIA BELTRÁN, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MANUEL DE JESUS ALEMAN PEREZ** **y MARIA ROGELIA PEREZ BELTRAN**.
6. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de diciembre de 2017, levantada por la técnico de la Oficina Regional Central, señora Sonia Dubón, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
7. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de diciembre de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 28-2000 de fecha 20 de julio del año 2000**,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir el área del Solar --- del Polígono ---, con un área de 690.68 Mt.²; siendo lo correcto 623.11 Mt.², aceptado por el titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 19 de diciembre de 2017, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor SIMEÓN ALEMÁN MENJIVAR, por fallecimiento; y **c)** Corregir el nombre de los señores MANUEL DE JESÚS ALEMÁN y MARÍA ROGELIA BELTRÁN, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MANUEL DE JESUS ALEMAN PEREZ y MARIA ROGELIA PEREZ BELTRAN**; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA PAPAYAN,** ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 16** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA PAPAYAN | --- | --- | 623.11 | 78.93 | 690.64 |
| 623.11 | 78.93 | 690.64 |
| **Área Total: 623.11**  **Valor Total ($): 78.93**  **Valor Total (¢): 690.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **623.11** | **78.93** | **690.64** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””Varios 1) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva que a las once horas con cuarenta y cinco minutos del día siete de mayo del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió escrito con referencia OI-01-2905-14 (seguimiento) de fecha 07 de mayo de 2018, presentado por el señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana, representante legal de la sociedad “Justiniano Rengifo y Cía”, en el que manifiesta no estar de acuerdo con lo resuelto en el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, relacionado con el pago de indemnización de la HDA. PUERTO NUEVO, ubicada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, manifestando que el ISTA ha violado sus derechos de legítimo propietario y que si la Institución no le resuelve y le paga, se verá forzado a realizar diferentes acciones como: Desalojar a las personas residentes en la propiedad; que hará público en prensa la doble inscripción que existe y entrega de escrituras no legales; que ampliará la demanda por daños y perjuicios por cuarenta años de haberle confiscado la propiedad; enfatizando que de todas estas acciones responsabiliza al ISTA, por no pagarle legalmente algo justo. Después de analizar el escrito, la Junta Directiva 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 2) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las catorce horas con veinticuatro minutos del día ocho de mayo del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió escrito con referencia RDC-00-02433-18, de fecha 07 de mayo del año que transcurre, en el cual el señor Santos Ramos, como coordinador del grupo y en representación de 77 familias asentadas en la Porción La Palmera de la HDA. LA PALESTINA, ubicada en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, manifestando que desde el año 2008 trabajan esas tierras, pero que últimamente éstas están usurpadas por Veteranos, lo que les está ocasionando serios problemas, porque ya no pueden sacar el sustento para sus familias; por lo que solicitan que el ISTA tome acciones, entre ellas: 1) Que se realice inspección de campo en la propiedad. 2) Que se convoque a representantes de la Comunidad y de los Veteranos, para buscar una salida pacífica al problema, y 3) Que se les reciba documentación (copia de DUI y NIT) para iniciar los trámites a su favor. La Junta Directiva, después de analizar la petición, 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.””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número diez dos mil dieciocho, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho, a las once horas con treinta y cinco minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRÍGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA