INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 14– 2018 FECHA: 30 DE JULIO DE 2018

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

II – A Lectura y Ratificación del Acta Anterior.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Escrito con referencia UFI.00.113.18, mediante el cual Jefe de la Unidad Financiera Institucional, Lic. Carlos Isaías Reyes del Cid, atendiendo requerimiento de la Gerencia de Operaciones y Logística, de iniciar gestiones para reemplazar los vehículos con un rango de antigüedad entre 26 y 38 años (11 unidades). Expone: que se han realizado gestiones ante el MAG de un refuerzo presupuestario, por un monto de $284,995.29.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-165-18, de fecha 13 de julio del año que transcurre, presentado por el Lic. Juan Carlos Valencia, Jefe de la UACI, en el que remite para conocimiento, el Informe del Proceso de Contratación correspondiente al Segundo Trimestre de 2018.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 272, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. EL SALTO (SEGUNDA ETAPA) (RESTO ISTA 1 y 2) departamento de San Vicente. ENTREGA 29.
2. Dictamen jurídico 273, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACIÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 23.
3. Dictamen jurídico 274, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. RINCÓN DE ARENA, departamento de San Vicente. ENTREGA 24.
4. Dictamen jurídico 275, referente a la modificación del Punto XXIV de Sesión Ordinaria 13-2000, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. FLOR DE FUEGO, (FINATA) departamento de San Vicente. ENTREGA 02.
5. Dictamen jurídico 276, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXIV de Sesión Ordinaria 13-2000 y XI de Sesión Ordinaria 17-2001, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión de beneficiario, respecto a **04 solares para vivienda**, en HDA. FLOR DE FUEGO, (FINATA) departamento de San Vicente. ENTREGA 01.
6. Dictamen jurídico 277, referente a la modificación del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 17-2001, por corrección de nomenclatura, área e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. FLOR DE FUEGO, (FINATA) departamento de San Vicente. ENTREGA 03.
7. Dictamen jurídico 278, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria **San Francisco Ucesista**, **de R.L.** para que constituya un proyecto de Asentamiento Comunitario (--- solares) para su posterior transferencia a favor de colonos, en las propiedades HDA. SAN FRANCISCO DOS CERROS P-3-1 y HDA. SAN FRANCISCO DOS CERROS P-3-2, de la jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador.
8. Dictamen jurídico 279, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria **“Finca La Cabaña, de R.L.,** para que constituya un Proyecto de Lotificación Agrícola (--- lotes agrícolas) para su posterior transferencia a favor de asociados, en la propiedad FINCA LA CABAÑA, de la jurisdicción de San Agustín, departamento de Usulután.

**VARIOS**

**1.** Escrito con referencia RDC-00-03326-18, de fecha 05 de julio del presento año, presentado por el señor Lucas Evangelista Rodríguez López, Presidente de la Directiva de la Asociación Coordinadora Nacional de Veteranos y Excombatientes de El Salvador, (ACONAVESAL), en el que solicitan la adjudicación de un terreno de aproximadamente 105 Mzs. conocido como el barajar 1, ubicado entre Sacacoyo y Armenia.

**2.** Escrito con referencia RDC-00-11141-17 (seguimiento), presentado por el señor Miguel Pineda, Presidente de la Junta Directiva Promesa de Dios, departamento de La Libertad, quien en representación de un grupo de 20 familias, solicita igual número de solares para vivienda, donde haya disponibilidad.

**3.** Escrito con referencia RDC-00-3467-18, de fecha 16 de julio de 2018, presentado por el señor Teodoro Ardón, Secretario General de ANTA, en el cual ofrece los servicios profesionales de abogacía, para recuperar un total de 138 Hás. 36 As. que fueron entregadas y escrituradas a favor de beneficiaros que no tomaron posesión de ellas y que están ocupadas por Campesinos sin Tierra, quienes las tienen en posesión material ininterrumpidamente desde hace 24 años; ubicadas Hda. Guajoyo, cantón Belén Guijat, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana.

**4.** Escrito con referencia RDC-00-3531-18, de fecha 18 de julio del año que transcurre, presentado por representantes de Tutela Legal Dra. María Julia Hernández y la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL), en el cual solicitan audiencia para tratar la problemática que afrontan los habitantes del cantón San Ramón, municipio de San Antonio del Monte, departamento de Sonsonate, quienes están siendo afectados con cobros por parte de supuestos miembros de la Cooperativa UCESISTA de R.L.

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

“”””III) La señora Presidenta somete a conocimiento de Junta Directiva, la nota con referencia UFI. 00.113.18, de fecha 05 de julio del presente año, por medio de la cual el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, Licenciado Carlos Isaías Reyes del Cid, informa que en atención a la solicitud emitida por la Gerencia de Operaciones y Logística Institucional, mediante nota con referencia GOL-00-0154-18 de fecha 29 de junio de 2018, en la que requiere que se realicen las gestiones necesarias para reemplazar los vehículos de este Instituto, con un rango de antigüedad entre 26 y 38 años, los cuales totalizan 26 unidades, debido a que presentan fallas recurrentes y su reparación significaría una inversión mayor al monto que estos reflejan en los Libros Contables, se ha realizado la solicitud formal mediante nota con referencia PRI-00-0161-18, al Ministerio de Agricultura y Ganadería, de un refuerzo presupuestario por un monto **$284,992.29**, a efecto de contar con los recursos económicos necesarios para la adquisición de 11 unidades (pick Up 4X4 doble cabina), habiéndose recibido el día 27 de los corrientes copia de la nota suscrita por el señor Ministro de Agricultura y Ganadería, Orestes Fredesman Ortéz Andrade, en la que solicita al señor Ministro de Hacienda la autorización para realizar un **REFUERZO PRESUPUESTARIO** por **$284,995.00**, en la Unidad Presupuestaria 06 "Apoyo a instituciones Adscritas" Línea de Trabajo 01 "Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. ISTA", en el Rubro de Agrupación 56 "Transferencia Corrientes", por lo que este Instituto se encuentra a la espera de una resolución favorable por parte del Ministerio de Hacienda, y poder de esa manera suplir la necesidad de los vehículos.

La Junta Directiva, luego de conocer lo manifestado por el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:** darse por enterada de la gestión realizada y del esfuerzo que bajo la dirección de la señora Presidenta Licenciada Carla Mabel Alvanés está efectuando el ISTA para proporcionar a los empleados vehículos institucionales que cumplan con las condiciones de seguridad adecuadas para un mejor desempeño de sus labores.

“”””IV) La señora Presidenta somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-165-18 de fecha 13 de julio del año que transcurre, mediante el cual el Licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, presenta el Informe Trimestral de las Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de abril a junio del año 2018, y que se anexa al presente Punto de Acta, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley, según el resumen siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **INFORME DE AVANCE TRIMESTRAL DE EJECUCION DE LA PAAC** | | | | |
| **INFORME DE AVANCE DE LA EJECUCION TRIMESTRAL DE LA PROGRAMACION DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES** | | | | |
| **PERIODO: de 01 de abril al 30 de junio 2018** | | | | |
| **Nombre de la Institución: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA** | | | | |
| **Fuente de Recurso: FONDOS GOES** | | | | |
| Mecanismo utilizado: | Montos ($) contratados | | | |
| Mes: ABRIL | Mes: MAYO | Mes: JUNIO | Total Trimestral |
| Licitación Pública | $137,250.00 | $0.00 | $0.00 | $137,250.00 |
| Concurso Público | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Contratación Directa | $0.00 | $0.00 | $3,390.00 | $3,390.00 |
| Licitación Abierta DR-CAFTA/Acuerdo UE-CA | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Libre Gestión COMPRASAL I | $2,600.00 | $0.00 | $0.00 | $2,600.00 |
| Libre Gestión COMPRASAL II | $66,670.00 | $12,140.61 | $12,408.40 | $91,219.01 |
| Modificaciones | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Prórrogas | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Mercado Bursátil | $0.00 | $91,041.76 | $0.00 | $91,041.76 |
| Convenios Interinstitucionales | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
|  |  |  |  |  |
| Total Contratado | $206,520.00 | $103,182.37 | $15,798.40 | $325,500.77 |
| Total Programado | $421,702.82 | $23,568.20 | $4,085.00 | $449,356.02 |
| Diferencia porcentual (%) Contratado/Programado | 204% | 23% | 26% | 138% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **INFORME DE AVANCE TRIMESTRAL DE EJECUCION DE LA PAAC** | | | | |
| **INFORME DE AVANCE DE LA EJECUCION TRIMESTRAL DE LA PROGRAMACION DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES** | | | | |
| **PERIODO: de 01 de abril al 30 de junio 2018** | | | | |
| **Nombre de la Institución: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA** | | | | |
| **Fuente de Recurso: RECURSOS PROPIOS** | | | | |
| Mecanismo utilizado: | Montos ($) contratados | | | |
| Mes: ABRIL | Mes: MAYO | Mes: JUNIO | Total Trimestral |
| Licitación Pública | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Concurso Público | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Contratación Directa | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Licitación Abierta DR-CAFTA/Acuerdo UE-CA | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Libre Gestión COMPRASAL I | $3,914.60 | $9,040.96 | $250.00 | $13,205.56 |
| Libre Gestión COMPRASAL I | $0.00 | $2,670.01 | $6,431.38 | $9,101.39 |
| Modificaciones | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Prórrogas | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Mercado Bursátil | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
| Convenios Interinstitucionales | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 |
|  |  |  |  |  |
| Total Contratado | $3,914.60 | $11,710.97 | $6,681.38 | $22,306.95 |
| Total Programado | $46,066.47 | $31,670.00 | $295.00 | $78,031.47 |
| Diferencia porcentual (%) Contratado/Programado | 1177% | 270% | 4% | 350% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN** | | | | |
| **NUMERO DE PROCESOS DE ADQUISICION Y CONTRATACION REALIZADOS POR LA UACI** | | | | |
| **PERIODO: de 01 de abril al 30 de junio 2018** | | | | |
| **PROCESOS DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES POR FORMA DE CONTRATACION** | **NUMERO DE REQUERIMIENTOS** | **NUMERO DE PROCESOS EJECUTADOS** | **DIFERENCIA (RECIBIDOS MENOS EJECUTADOS)** | **% DE DIFERENCIA (EJECUTADO/ REQUERIDO)** |
| Licitación Pública | 1 | 1 | 0 | 100% |
| Concurso Público | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Contratación Directa | 1 | 1 | 0 | 100% |
| Licitacion Abierta DR-CAFTA/Acuerdo UE-CA | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Libre Gestión | 64 | 64 | 0 | 100% |
| Modificaciones | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Prórrogas | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Mercado Bursátil | 1 | 1 | 0 | 100% |
| Convenios Interinstitucionales | 0 | 0 | 0 | 0% |
| TOTALES | 67 | 67 | 0 | 100% |

Además manifiesta que conforme a lo establecido en el Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública, numeral 6.1.1.11 Informe Trimestral de las Contrataciones Efectuadas, que dicho informe fue remitido a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 12 de julio de 2018, tal como lo comprueba con la nota que anexa. La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe contenido en 10 páginas en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión y Contratación Directa, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP; en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de abril al mes de junio del año 2018 y que se agrega en fotocopia al presente Punto de Acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

“”””V) A solicitud de la señora: **LISSETH CAROLINA MEJIA AGUILAR,** ----, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 272, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL SALTO (SEGUNDA ETAPA) (RESTO ISTA 1 y 2),** situada según datos de este Instituto en cantón El Socorro, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente y según el Centro Nacional de Registros en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101112, SSE 960, entrega 29**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Salto, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa conforme Punto X-5.b) VARIOS, de Acta Ordinaria 2-94 de fecha 13 de enero de 1994, con un área de 119 Hás. 48 As. 34.92 Cás, por un precio de adquisición de $371,211.43, a razón de $3,106.80 por hectárea y de $0.3106 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XVII de Sesión Ordinaria 31-2006 de fecha 23 de agosto de 2006, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 31 Hás. 50 As. 85.31 Cás., que incluye ---; modificado por el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2012 de fecha 9 de mayo de 2012, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas con el Proyecto están incluidas dentro Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierra y no en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 31 de mayo de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.1780 para el solar de vivienda, requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. El informe con referencia SGD-02-2179-18 de fecha 26 de junio de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-1695-18 de fecha 31 de mayo de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de enero de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **LISSETH CAROLINA MEJIA AGUILAR,** y --- menor ---**,** de las generales antes expresadas; ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL SALTO (SEGUNDA ETAPA) (RESTO ISTA 1 y 2),** situada según datos de este Instituto en cantón El Socorro, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente y según el Centro Nacional de Registros en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 29** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION --- ISTA --- | --- | --- | 338.62 | 1753.37 | 15341.99 |
| 338.62 | 1753.37 | 15341.99 |
| **Área Total: 338.62**  **Valor Total ($): 1753.37**  **Valor Total (¢): 15341.99** | | | | | | |

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

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

“”””VI) A solicitud del señor: **OSCAR MAURICIO ORTIZ GUTIERREZ,** ---, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, ---- **KENNY YANIRA NAJO BAIDES,** --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **----**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 273, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION,** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030625, SSE 1133, entrega 23**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. **LA HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS** fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa, conforme el Punto III-4 del Acta de Sesión Ordinaria 21 de fecha 2 de octubre de 1981, se aprobó el pago de la indemnización de la Hacienda en mención con un área de 574 Hás. 54 Ás. 58.01 Cás., modificado por el Punto II-4-a del Acta Ordinaria 3-86 de fecha 23 de enero de 1986, en el sentido que se dejó sin efecto porque se determinó el monto de la indemnización y sufrió desmembración en el área siendo 574 Hás. 54 As. 58.02 Cás., modificado por el Punto II-6 del Acta Ordinaria 30-86 de fecha 15 de agosto de 1986, en el sentido que se dejó sin efecto el Acta Ordinaria por el cálculo del monto de la indemnización de la hacienda, reformado por el Punto III-1 del Acta Extraordinaria 2-91 de fecha 30 de julio de 1991, en el sentido que se aprobó el pago de la indemnización del inmueble con un área de 574 Hás. 54 Ás. 58.02 Cás., por un precio de $716, 617.14, a razón de $1247.27 por hectárea y de $0.1247 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009 de fecha 19 de agosto de 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 234 Hás. 71 As. 11.99 Cás., que incluye **---**. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservaran su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 12 de junio de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.

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

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación

de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

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

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

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 23** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PROYECTO --- | ---- | ---- | 3907.85 | 781.57 | 6838.74 |
| 3907.85 | 781.57 | 6838.74 |
| **Área Total: 3907.85**  **Valor Total ($): 781.57**  **Valor Total (¢): 6838.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3907.85** | **781.57** | **6838.74** |

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

“”””VII) A solicitud de la señora: **ANA DEYSI ALFARO FLORES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 274, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado 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 24**, 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 L ian 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 Buenabentura 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 Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 28-2003, de fecha 31 de julio del año 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 éste de $347,738.35, segúndetalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INSCRIPCIÓN** | | **EXTENSIÓN HAS.** | **UBICACIÓN** |
| **N°** | **LIBRO** |
| ---- | ---- | 89.6 | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 4.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 11.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ----- | 275.2573 ( RESTO ) | Hacienda San pedro Mártir, cantón San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ----- | 2.1 | El Tempisque, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 0.70 PRIMERA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
|  |  | 7.00 SEGUNDA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 11.2 | 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 --- del Libro ---- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada el día 21 de noviembre de 2003.

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 ----, FINATA intervino un área de 52 Hás. 91 Ás 41 Cás, inscrita 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 de 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 ---- del Libro ----, otorgada ante los oficios del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, inscrita el día 20 de junio de 2016, 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: ---. 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 éste de: $1,160.75 por hectárea; de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá 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 valúo de fecha 11 de junio de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 70045 de fecha 6 de septiembre de 2017, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Vicente, el día 5 de septiembre de 2016, ante los oficios notariales del Licenciado Oscar Raúl Helena Rodríguez, por la señora ANA DEYSI ALFARO FLORES, en la que manifiesta ---; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 6 de septiembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Andrés Palacios, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años, al momento de su levantamiento.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de septiembre de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Carencia de Bienes, Certificación de Partida de Nacimiento, y Declaración Jurada; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

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

Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor de la señora: **ANA DEYSI ALFARO FLORES,** y --- menor --- **----;** de las generales antes expresadas, ubicado 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 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: 24** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  **-----** | Lotes:  -----00000 | --- | ---- | ---- | 6875.19 | 798.04 | 6982.85 |
| 6875.19 | 798.04 | 6982.85 |
| **Área Total: 6875.19**  **Valor Total ($): 798.04**  **Valor Total (¢): 6982.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6875.19** | **798.04** | **6982.85** |

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

“”””VIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 275, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0142-18, de fecha 25 de enero de 2018, referente a la modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2000 de fecha 06 de abril de 2000, mediante el cual se aprobó la nómina de beneficiarios de la Lotificación denominada **“FLOR DE FUEGO”**, ubicada administrativamente en cantón Soledad, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente; y registralmente, en el cantón La Soledad, jurisdicción y departamento de San Vicente; **código de proyecto** **101041,** **SSE 1367**, **entrega 02**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2000 de fecha 06 de abril de 2000, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Lote --- Polígono “---”,** con un área de 854.83 Mt.², y un precio de $279.57, a favor del señor Juan Francisco Renderos Abrego.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, que ahora se encuentran comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda **“FLOR DE FUEGO”**, aprobado en el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016, ubicada administrativamente en cantón Soledad, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente; y registralmente situada en el cantón La Soledad, jurisdicción y departamento de San Vicente, se hace necesaria la modificación del citado Acuerdo por las siguientes causales:

a) Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---- Polígono “----”, esto debido a que la Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 854.83 Mt.², y un precio de $279.57, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su dueño a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado siendo lo correcto **SOLAR ---POLIGONO “----”, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 881.29 Mt.², existiendo una diferencia de área de 26.46 Mt.², adicionales a lo que la Junta Directiva aprobó, estableciéndose según valúo de fecha 12 de diciembre de 2017 un precio de $288.22, por lo que el beneficiario tendrá que cancelar la cantidad de $8.65 más a lo ya efectuado a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, según consta en el Acta de Reconocimiento de Pago, por área que excede a la adjudicada de fecha 19 de julio de 2017, anexa al expediente respectivo.

b) Incluir en la adjudicación del inmueble al señor **CRISTIAN ROBERTO RENDEROS GONZÁLEZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de San Vicente, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de ---- del titular de la adjudicación señor ----, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento y Según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 19 de julio de 2017, anexa al expediente respectivo.

III. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional en el sentido de implementar las medidas ambientales que minimicen los impactos negativos al ambiente y reduzcan el deterioro de los recursos naturales; siendo estas las siguientes:

**a)** Manejar adecuadamente los desechos sólidos y las aguas residuales

(Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales.)

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

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

IV. Según Constancia de Cancelación de Crédito, de fecha 9 de agosto de 2017, extendida por el Departamento de Créditos de este Instituto, a favor del adjudicatario, el inmueble se encuentra debidamente cancelado, estando pendiente a la fecha únicamente su escrituración.

V. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de julio de 2017 el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, constancia de cancelación de créditos, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, Acta de Reconocimiento De Pago Por Área que Excede a la Adjudicación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy 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”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2000 de fecha 06 de abril de 2000,** en el que se adjudicó entre otros el LOTE ----, POLÍGONO “----”, en los siguientes términos:  **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio del Lote ---- Polígono “----”, con un área de 854.83 Mt.², y un precio de $279.57, siendo lo correcto: **SOLAR ---- POLIGONO “----”, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 881.29 Mt.², y un precio de $288.22 según valúo de fecha 12 de diciembre de 2017, el beneficiario tendrá que cancelar la cantidad de $8.65 más a lo ya efectuado a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, según Acta de Reconocimiento de Pago, por área que excede a la adjudicada, anexa al expediente respectivo. **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble al señor **CRISTIAN ROBERTO RENDEROS GONZÁLEZ**, de generales expresadas en su calidad de ---- del titular de la adjudicación señor ----, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, anexa al expediente respectivo. Inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda **“FLOR DE FUEGO”,** ubicada encantón Soledad, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y registralmente en el cantón La Soledad, jurisdicción y departamento de San Vicente; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Solares:  -----00000 | SOLARES PARA VIVIENDA | ---- | ---- | 881.29 | 288.22 | 2521.93 |
| 881.29 | 288.22 | 2521.93 |
| **Área Total: 881.29**  **Valor Total ($): 288.22**  **Valor Total (¢): 2521.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **881.29** | **288.22** | **2521.93** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional en el sentido de implementar las medidas ambientales que minimicen los impactos negativos al ambiente y reduzcan el deterioro de los recursos naturales, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta, **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 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 de compraventa y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, quede aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 276, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2933-17, de fecha 16 de octubre de 2017, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: 1) XI de Sesión Ordinaria 17-2001 de fecha 03 de mayo de 2001;** y **2)** **XXIV** **del Acta de Sesión Ordinaria 13-2000 de fecha 06 de abril de 2000**, mediante los cuales se aprobaron nóminas de beneficiarios de la Lotificación denominada **“FLOR DE FUEGO”**, ubicada administrativamente en cantón Soledad, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente; y registralmente situada en el cantón La Soledad, jurisdicción y departamento de San Vicente; **código de proyecto 101041,** **SSE 1367, entrega 01**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 17-2001 de fecha 03 de mayo de 2001, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---- Polígono “----”,** con un área de 654.96 Mt.², y un precio de $214.20, a favor del señor ----**;** y **Lote ---- Polígono “----”,** con un área de 717.51 Mt.², y precio de $234.66, a favor de la señora ----.

II. En el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2000 de fecha 06 de abril de 2000, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---- Polígono “----”,** con un área de 717.49 Mt.², y un precio de $234.65, a favor del señor ----; y **Lote ---- Polígono “----”,** con un área de 627.89 Mt.², y un precio de $205.35, a favor de la señora ----.

III. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda **“FLOR DE FUEGO”**, aprobado en el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016, ubicada administrativamente en cantón Soledad, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente; y registralmente situada en el cantón La Soledad, jurisdicción y departamento de San Vicente, se hace necesaria la modificación de los citados Acuerdos por las siguientes causales:

**1) PUNTO XI DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 17-2001 DE FECHA 03 DE MAYO DE 2001**

**LOTE ----, POLÍGONO “----”**

**a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---- Polígono “----”, esto debido a que la Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 654.96 Mt.², pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su dueño a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO “---”, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 635.63 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 19.33 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el beneficiario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 13 de julio de 2016, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **MABEL VALENZUELA DIAZ**, 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 ----. Según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 13 de julio de 2016, anexa al expediente respectivo.

**c)** Corregir el nombre del señor JOSÉ LUIS GONZÁLEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOSE LUIS GONZALEZ ORELLANA**.

**LOTE ---, POLÍGONO “---”**

**a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ----, Polígono “----”, esto debido a que la Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 717.51 Mt.², pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su dueño a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy

ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado siendo lo correcto **SOLAR ---- POLIGONO “---”, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 717.28 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 0.23 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la beneficiaria según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de julio de 2016, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **ANDREINA DE JESUS MARTINEZ VALENZUELA**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de ---- de la titular de la adjudicación señora ----, vínculo familiar se comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, y según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 15 de julio de 2016, anexa al expediente respectivo.

**2) PUNTO XXIV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 13-2000 DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2000**

**LOTE ----, POLÍGONO “----”**

**a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---- Polígono “----”, esto debido a que la Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 717.49 Mt.², y un precio de $234.65, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su dueño a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado siendo lo correcto **SOLAR --- POLIGONO “----”, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 737.64 Mt.², existiendo una diferencia de área de 20.15 Mt.², adicionales a lo que la Junta Directiva aprobó, estableciéndose según valúo de fecha 20 de febrero de 2017 un precio de $241.24, por lo que el beneficiario tendrá que cancelar la cantidad de $6.59 más a lo ya efectuado a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, según consta en el Acta de Reconocimiento de Pago, por área que excede a la adjudicada de fecha 17 de agosto de 2016, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la menor ----, en su calidad de ---- del titular de la adjudicación señor ----, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento y según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 17 de agosto de 2016, anexa al expediente respectivo.

**LOTE ---, POLÍGONO “----”**

**a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---- Polígono “----”, esto debido a que la Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble como se ha relacionado, con un área de 627.89 Mt.², y un precio de $205.35, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su dueño a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo lo correcto **SOLAR ---- POLIGONO “----”, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 636.46 Mt.², existiendo una diferencia de área de 8.57 Mt.², adicionales a lo que la Junta Directiva aprobó, estableciéndose según valúo de fecha 20 de febrero de 2017 un precio de $208.15, por lo que la beneficiaria tendrá que cancelar la cantidad de $2.80 más a lo ya efectuado a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, según consta en el Acta de Reconocimiento de Pago, por área que excede a la adjudicada de fecha 15 de julio de 2016, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble al señor **KEVIN ALEXANDER MENDEZ DURAN**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación señora ----, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento y según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 15 de julio de 2016, anexa al expediente respectivo.

IV. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional en el sentido de implementar las medidas ambientales que minimicen los impactos negativos al ambiente y reduzcan el deterioro de los recursos naturales; siendo éstas las siguientes:

a) Manejar adecuadamente los desechos sólidos y las aguas residuales

(Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales.)

b) Evitar las quemas de los desechos.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2006 de fecha 10 de noviembre de 2016.

V. Según Constancias de Cancelación de Crédito, de fecha 9 de agosto de 2017, extendidas por el Departamento de Créditos de este Instituto, a favor de los adjudicatarios, los inmuebles se encuentran debidamente cancelados, estando pendiente a la fecha únicamente su escrituración.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 13 y 15 de julio y 17 de agosto de 2016, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

VII. Se hace constar que las solicitudes de adjudicación 61550, 61318, 63467 y 61316 de fechas 13 y 15 de julio y 17 de agosto de 2016, respectivamente, las Actas de aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Actas de Reconocimiento de Pago por área que excede a la adjudicada, y solicitudes de inclusión de grupo familiar se encuentran vencidas, debido a trámites internos de la actualización de la información, por lo que la Jefa del Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, Lcda. Jocelyn Velásquez de Parada, contactó vía telefónica a los señores José Luis González Orellana, Blanca Lidia Valenzuela, José Santos Rodríguez Andasol y María Santos Durán, quienes ratificaron el contenido de la documentación, solicitando que tome en consideración dicha petición por haber sido presentada en su debida oportunidad.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, constancias de cancelación de créditos, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, Actas de aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Actas de Reconocimiento de Pago por área que excede a la adjudicada y Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy 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”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar los siguientes Puntos de Acta: **1) XI DE SESIÓN ORDINARIA 17-2001 DE FECHA 03 DE MAYO DE 2001**, y **2)** **XXIV DE SESIÓN ORDINARIA 13-2000 DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2000.** En relación al Punto XI DE SESIÓN ORDINARIA 17-2001**,** en el que se adjudicó entre otros los Lotes --- y ---- del Polígono “----”, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---- Polígono “---”, con un área de 654.96 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---- POLIGONO “----”, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 635.63 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 19.33 Mt.², aceptado por el beneficiario según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, anexa al expediente respectivo. **b)** Incluir a la señora **MABEL VALENZUELA DIAZ**, de generales expresadas, en su calidad de ---- del titular de la adjudicación señora ---- y según solicitud de inclusión de beneficiaria, anexa al expediente respectivo. **c)** corregir el nombre del señor José Luis González, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad J**OSE LUIS GONZALEZ ORELLANA**. En relación al LOTE ----, POLÍGONO “----”**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---- Polígono “----”, con un área de 717.51 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR --- POLIGONO “---”, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 717.28 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 0.23 Mt.², aceptado por la beneficiaria según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, anexa al expediente respectivo. **b)** Incluir a la señora **ANDREINA DE JESUS MARTINEZ VALENZUELA**, de generales expresadas, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación señora ----, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, anexa al expediente respectivo. **2)** En lo referente al **PUNTO XXIV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 13-2000 DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2000,** en el que se adjudicó entre otros el Lote --- Polígono “----”, y el Lote ---- Polígono “---”, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---- Polígono “---”, con un área de 717.49 Mt.², y un precio de $234.65, siendo lo correcto **SOLAR --- POLIGONO “----”, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 737.64 Mt.², un precio de $241.24, según valúo de fecha 20 de febrero de 2017, por una diferencia de área de 20.15 Mt.², adicionales a lo que la Junta Directiva aprobó, el beneficiario tendrá que cancelar la cantidad de $6.59 más a lo ya efectuado a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, según consta en el Acta de Reconocimiento de Pago, por área que excede a la adjudicada, anexa al expediente respectivo. **b)** Incluir a la menor **----**, en su calidad de --- del titular de la adjudicación señor ----, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, anexa al expediente respectivo. En relación al LOTE ----, POLÍGONO “----”, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote --- Polígono “---”, con un área de 627.89 Mt.², y un precio de $205.35, siendo lo correcto **SOLAR --- POLIGONO “---”, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 636.46 Mt.², y un precio de $208.15, según valúo de fecha 18 de julio del año 2017, por una diferencia de área de 8.57 Mt.², adicionales a lo que la Junta Directiva aprobó, la beneficiaria tendrá que cancelar la cantidad de $2.80 más a lo ya efectuado a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, según Acta de Reconocimiento de Pago por área que excede a la adjudicada, anexa al expediente respectivo. **b)** Incluir al señor **----**, de generales expresadas, en su calidad de ---- de la titular de la adjudicación señora ----, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, anexa al expediente respectivo. Inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda **“FLOR DE FUEGO”**, del cantón Soledad, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente; y registralmente en el cantón La Soledad, jurisdicción y 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: 01** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | SOLARES PARA VIVIENDA | ---- | ---- | 717.28 | 234.66 | 2053.28 |
| 717.28 | 234.66 | 2053.28 |
| **Área Total: 717.28**  **Valor Total ($): 234.66**  **Valor Total (¢): 2053.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SOLARES PARA VIVIENDA | ---- | ---- | 635.63 | 214.20 | 1874.25 |
| 635.63 | 214.20 | 1874.25 |
| **Área Total: 635.63**  **Valor Total ($): 214.20**  **Valor Total (¢): 1874.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | SOLARES PARA VIVIENDA | ---- | ---- | 737.64 | 241.24 | 2110.85 |
| 737.64 | 241.24 | 2110.85 |
| **Área Total: 737.64**  **Valor Total ($): 241.24**  **Valor Total (¢): 2110.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | SOLARES PARA VIVIENDA | ---- | ---- | 636.46 | 208.15 | 1821.31 |
| 636.46 | 208.15 | 1821.31 |
| **Área Total: 636.46**  **Valor Total ($): 208.15**  **Valor Total (¢): 1821.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **2727.01** | **898.25** | **7859.69** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””X) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 277, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0280-18, de fecha 12 de febrero de 2018, referente a la **modificación del Punto XI** **del Acta de Sesión Ordinaria 17-2001 de fecha 03 de mayo de 2001**, mediante el cual se aprobó la nómina de beneficiarios de la Lotificación denominada **“FLOR DE FUEGO”**, ubicada administrativamente en cantón Soledad, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente; y registralmente situada en el cantón La Soledad, jurisdicción y departamento de San Vicente; **código de proyecto** **101041,** **SSE 1367**, **entrega 03**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 17-2001 de fecha 03 de mayo de 2001, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Lote --- Polígono “----”,** con un área de 652.55 Mt.², y un precio de $213.41, a favor de la señora **----.**

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda **“FLOR DE FUEGO”,** aprobado en el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016, ubicada administrativamente en cantón Soledad, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente; y registralmente situada en el cantón La Soledad, jurisdicción y departamento de San Vicente, se hace necesaria la modificación del citado Acuerdo por las siguientes causales:

**a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---- Polígono “----”, esto debido a que la Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 652.55 Mt.², y un precio de $213.41, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su dueño a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado siendo lo correcto **SOLAR ---- POLIGONO “----” PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 647.94 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 4.61 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la beneficiaria según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de julio de 2016, anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **INGRID JAMILETH PORTILLO VALENZUELA**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de Jiquilisco, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y la menor **----**, ambas en su calidad de ---- de la titular de la adjudicación señora ----, vínculo familiar se comprobado con las Certificaciones de Partidas de Nacimiento y según solicitud de inclusión de beneficiarias de fecha 15 de julio de 2016, anexa al expediente respectivo.

III. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional en el sentido de implementar las medidas ambientales que minimicen los impactos negativos al ambiente y reduzcan el deterioro de los recursos naturales; siendo estas las siguientes:

**a)** Manejar adecuadamente los desechos sólidos y las aguas residuales

(Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales.)

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

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto LVIII de Sesión Ordinaria No. 35-2006 de fecha 10 de noviembre de 2016.

IV. Según Constancia de Cancelación de Crédito, de fecha 9 de agosto de 2017, extendida por el Departamento de Créditos de este Instituto, a favor de la adjudicataria, el inmueble se encuentra debidamente cancelado, estando pendiente a la fecha únicamente su escrituración.

V. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de julio de 2016, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni las integrantes 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.

VI. Se hace constar que la solicitud de adjudicación 61325 de fecha 15 de julio, de 2016, el Acta de aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, y solicitud de inclusión de grupo familiar se encuentran vencidas, debido a trámites internos de la actualización de la información; por lo que la Jefa del Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, Lcda. Jocelyn Velásquez de Parada, contactó vía telefónica a la señora Carmen Elena Valenzuela, quien ratificó el contenido de la documentación, solicitando que tome en consideración por haber sido presentada en su debida oportunidad.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, Acuerdo de Junta Directiva, constancia de cancelación de crédito, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiarias, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy 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”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 17-2001 de fecha 03 de mayo de 2001**, en el que se adjudicó entre otros el Lote ---, Polígono “----” en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área del Lote ---- Polígono “----”, con un área de 652.55 Mt.², y un precio de $213.41, siendo lo correcto **SOLAR --- POLIGONO “----”, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA “FLOR DE FUEGO”,** con un área de 647.94 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 4.61 Mt.², aceptado por la beneficiaria según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, anexa al expediente respectivo. **b)** Incluir a **INGRID JAMILETH PORTILLO VALENZUELA**, y la menor **----**, de las generales antes expresadas, ambas en su calidad de ---- de la titular de la adjudicación señora ----, vínculo familiar comprobado con las Certificaciones de Partidas de Nacimiento, anexas al expediente respectivo. Inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda **“FLOR DE FUEGO”** ubicada en cantón Soledad, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y registralmente en el cantón La Soledad, jurisdicción y departamento de San Vicente; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SOLARES PARA VIVIENDA | ---- | ---- | 647.94 | 213.41 | 1867.34 |
| 647.94 | 213.41 | 1867.34 |
| **Área Total: 647.94**  **Valor Total ($): 213.41**  **Valor Total (¢): 1867.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **647.94** | **213.41** | **1867.34** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 278, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0617-18, de fecha 25 de julio de 2018, relacionado con autorizar a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FRANCISCO UCESISTA” DE R.L.,** para que transfiera en propiedad a título de venta solares para vivienda a favor de colonos y sus grupos familiares, resultantes del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, en los inmuebles denominados registralmente como Hacienda San Francisco Dos Cerros P 3-1 y Hacienda San Francisco P 3-2, el primero identificado según plano como Hacienda San Francisco Dos Cerros Porción 3-1 , ambos ubicados en la jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador.Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, se hace las siguientesconsideraciones:

1. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FRANCISCO UCESISTA”, DE R.L.,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica el día 2 de junio de 1980, bajo la codificación: 29-02-SR-02-06-80, encontrándose vigente los cuerpos directivos, el Consejo de Administración al 13-12-19 y la Junta de Vigilancia al 13-12-18.
2. La Asociación Cooperativa en comento, el día 18 de septiembre de 2017, celebró Asamblea General Extraordinaria de Asociados, acordando como Punto Sexto: Autorizar al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) para que ejecute el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario a favor de asociados y colonos junto a su grupo familiar, desde la fase técnica hasta las escrituras individuales, asentando tal circunstancia en el Acta número ---, del Libro de Actas de Asamblea General Ordinaria que lleva dicha Asociación Cooperativa, haciendo uso de la facultad otorgada a este Instituto, según lo prescribe el artículo 8-C de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
3. En el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, modificado por el punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2018 de fecha 24 de abril de 2018, esta Junta Directiva acordó aprobar el monto de los aranceles para los trámites técnicos y/o jurídicos por los servicios prestados por este Instituto, en los que deberán incurrir las Asociaciones Cooperativas, para el desarrollo y ejecución de los proyectos implementados en los inmuebles de su propiedad.
4. El Proyecto de Asentamiento Comunitario será ejecutado en los inmuebles propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN FRANCISCO UCESISTA”, de R. L. denominados registralmente como Hacienda San Francisco Dos Cerros P 3-1 y Hacienda San Francisco P 3-2, el primero identificado en plano como Hacienda San Francisco Dos Cerros Porción 3-1, ambos ubicados en la jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, sobre los cuales ya se cuenta con Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de la citada Asociación Cooperativa, que comprende los inmuebles pendientes de transferir, quedando el proyecto distribuido de la siguiente manera:

**CUADRO RESUMEN DE “HACIENDA SAN FRANCISCO DOS CERROS P 3-1”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCION 3-1 (MATRICULA -----00000)** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Asentamiento Comunitario (49):** |  | |
| - | -. | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| **SUB TOTAL** | **-** | **-** |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCION 3-1 (MATRICULA -----00000)** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **-** |  | |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | -- | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| **-** | **-** | **-** |
| - | - | - |
| - | - | - |
| **-** | **-** | **-** |

**RESUMEN DE “HACIENDA SAN FRANCISCO DOS CERROS P 3-1”**

**---**

**CUADRO RESUMEN DE “HACIENDA SAN FRANCISCO P 3-2”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCION 3-2 (MATRICULA -----00000)** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
|  |  |  |
| **-** | **-** | |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| **SUB TOTAL** | **-** | **-** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCION 3-2 (MATRICULA -----00000)** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **-** | - | |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| **-** | **-** | **-** |
| - | - | - |
| - | - | - |
| **-** | **-** | **-** |

**RESUMEN DE “HACIENDA SAN FRANCISCO P 3-2”**

* -

**RESUMEN DE PROYECTO**

* -

1. A efecto que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN FRANCISCO UCESISTA” DE R.L, acuerde la transferencia de solares para vivienda a favor de ---- colonos y sus grupos familiares, y en cumplimiento con el artículo 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente asociativo que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a saber:
2. Dictamen Técnico emitido por ese Departamento, de fecha 15 de mayo de 2018, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el artículo 25 del mismo cuerpo legal.
3. Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra, de fecha 15 de mayo de 2018, en el que se establece que con la transferencia de los solares para vivienda no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.
4. Dictamen técnico emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de cuyo contenido se evidencia que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables.

Según dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 30 de agosto de 2017, no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Asentamiento Comunitario en los inmuebles en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones:

1. Mejorar las condiciones de cultivos de granos básicos, de ser posible incrementarlo con variedades resistentes a plagas y enfermedades y que toleren la variación de temperaturas de los meses de febrero, marzo y abril.
2. Es recomendable construir letrinas aboneras para evitar la contaminación de los mantos acuíferos de la zona.
3. Por ser un área donde se encuentran las viviendas es importante sembrarle arboles ornamentales y de sombra para mejorar el micro clima.
4. Habiéndose realizado los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de Asociados, de fecha 23 de julio de 2018, en presencia de los delegados del citado Departamento y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Transferir solares para vivienda a título de venta a favor de ---- colonos y su grupo familiar; tal como consta en el Acta número **----**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Cooperativa.
5. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 inciso 2º y 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados y su correspondiente grupo familiar, solares no mayores de quinientos metros cuadrados destinados para vivienda. De igual forma, según lo estipula el artículo 8-B inciso segundo del mismo cuerpo normativo, se aplicarán las restricciones, condiciones, requisitos y procedimientos señalados en los dos artículos que anteceden, para la transferencia a favor de los colonos.
6. No obstante lo dispuesto en el artículo antes mencionado, existe una excepción al límite del área establecido para los solares de vivienda, contenida en el artículo 27 del Reglamento de la aludida Ley, siempre y cuando la posesión de estos haya comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley que data del año 1996. En tal sentido, la mencionada Asociación Cooperativa, se encuentra habilitada para transferir solares mayores a 500 metros cuadrados a favor de sus colonos.
7. En consonancia con lo anterior, la Asociación Cooperativa en comento, presentó censo de aquellos colonos que tienen en posesión solares con un área mayor a 500 Mts.², consignándose el nombre del asociado, ubicación, área del solar y tiempo de poseerlos, por lo que se considera que es viable el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado por la misma.
8. Que mediante informe con referencia UAM-00-0241-17, de fecha 8 de junio de 2017, actualizado por el informe UAM-00-0409-17, de fecha 3 de noviembre de 2017, ambos provenientes de la Unidad Ambiental de este Instituto, se determinó que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto de asentamiento comunitario en el referido inmueble, dado que con el desarrollo del mismo no existe afectación de los recursos naturales.
9. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 16 de noviembre de 2017, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, cartera ISTA- BFA y FRAPP, **al haber cancelado en su totalidad el día 30 de abril de 2001.**
10. Se aclara que Según Certificación extendida el día 3 de noviembre de 2017, por la Jefa de la Sección Jurídica del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, de conformidad a la Ley Especial de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, se otorgó personalidad jurídica a la ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AGROPECUARIOS “SINATEPEQUE” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. De conformidad a la Ley General de Asociaciones Cooperativas y al Reglamento Regulador de Estatutos de las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias, la mencionada Asociación aprobó el día 28 de noviembre de 1984, la reforma a sus estatutos, en la cual se modificó la denominación de la misma tomando la de ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA “SAN FRANCISCO UCESISTA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, que se abrevia **"ACOOPRASFU DE R.L”.** Y en Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 10 de febrero del año 2000, aprobaron la reforma a los Estatutos, acordando como nueva denominación **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA "SAN FRANCISCO UCESISTA", DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 8, 8-A y 8-B, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27, 29 y 30 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de Solares para vivienda a favor de -----colonos y sus grupos familiares, resultantes del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, en los inmueble denominados registralmente como Hacienda San Francisco Dos Cerros P 3-1 y Hacienda San Francisco P 3-2; el primero identificado en plano como Hacienda San Francisco Dos Cerros Porción 3-1, ambos ubicados en la jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FRANCISCO UCESISTA” DE R.L**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 30 de agosto de 2017. **TERCERO**: Facultar a la Gerencia Legal, para que elabore los instrumentos jurídicos necesarios, con el fin de materializar la transferencia de inmuebles a favor de los colonos y sus grupos familiares. **CUARTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que realice los cobros correspondientes de los actos técnicos y jurídicos elaborados por el ISTA, según los aranceles aprobados por esta Junta Directiva, en el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, modificado por el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2018 de fecha 24 de abril de 2018. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””XII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 279, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0619-18, de fecha 25 de julio de 2018, relacionado con autorizar a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “FINCA LA CABAÑA”, DE R.L.,** para que transfiera en propiedad a título de venta, lotes agrícolas a favor de los asociados de la misma y sus grupos familiares, resultantes del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, en los inmuebles identificados registralmente como: **FINCA LA CABAÑA**, y según plano como **finca la cabaña porcion 4 y finca la cabaña porcion 5,** ubicados en jurisdicción de San Agustín, departamento de Usulután.Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, se hacen las siguientesconsideraciones:

I. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “FINCA LA CABAÑA”, DE R.L.,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica el día 30 de junio de 1981, bajo la codificación: 172-07-SNR-30-06-81, encontrándose vigentes el Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia cuyo periodo vence el día 30 de junio de 2020.

II. La Asociación Cooperativa en comento, el día 07 de abril de 2017, celebró Asamblea General Ordinaria de Asociados, acordando como Punto Cuarto: Autorizar al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para que ejecute el Proyecto de Lotificación Agrícola a favor de Asociados junto a su grupo familiar, desde la fase técnica y jurídica, hasta la elaboración de las escrituras individuales, asentando tal circunstancia en el Acta número ----, del Libro de Actas de Asamblea General Ordinaria que lleva dicha Asociación Cooperativa, haciendo uso de la facultad otorgada a este Instituto, según lo prescribe el artículo 8-C de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

III. En el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, modificado por el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2018 de fecha 24 de abril de 2018, esta Junta Directiva acordó aprobar el monto de los aranceles para los trámites técnicos y/o jurídicos por los servicios prestados por este Instituto, en los que deberán incurrir las Asociaciones Cooperativas, para el desarrollo y ejecución de los proyectos implementados en los inmuebles de su propiedad.

IV. El Proyecto de Lotificación Agrícola, será ejecutado en los inmueble propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “**FINCA LA CABAÑA**”, de Responsabilidad Limitada, identificados registralmente como **FINCA LA CABAÑA**, y según planoscomo FINCA LA CABAÑA PORCIÓN 4 Y FINCA LA CABAÑA PORCIÓN 5,situados en cantón Galingagua, jurisdicción de San Agustín, departamento de Usulután, inscritos bajo las matrículas-----00000 y -----00000, con áreas de **---** Mt2 y **---** Mt2 respectivamente, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, quedando distribuido de la siguiente manera:

**FINCA LA CABAÑA, PORCION 4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA FINCA LA CABAÑA DE R.L. PORCION 4 (MATRICULA -----00000)** | | |
|
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS(m2)** |
| **-** |  |  |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| **-** | **-** | **-** |
| - | - | - |
| **-** | **-** | **-** |
| **-** | **-** | **-** |

**FINCA LA CABAÑA, PORCION 5**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA FINCA LA CABAÑA DE R.L. PORCION 5 (MATRICULA -----00000)** | | |
|
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS(m2)** |
| **-** |  |  |
| - | - | - |
| - | - | - |
| **-** | **-** | **-** |
| - | - | - |
| **-** | **-** | **-** |
| **-** | **-** | **-** |

**RESUMEN DE PROYECTO**

----

V. A efecto que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria **“**Finca La Cabaña”, de R.L., acuerde la transferencia de Lotes Agrícolas a favor de ----asociados y sus grupos familiares, y en cumplimiento con el artículo 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente asociativo que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a saber:

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

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

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

Según dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 29 de junio de 2018, no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Lotificación Agrícola en los inmuebles en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones:

**-** Los suelos clasificados como Clase VI es, tienen restricciones de uso, por las pendientes y fácilmente erosionables y son suelos apropiados para cultivos permanentes.

- Mantener la cobertura que existe en las partes altas y fomentar los sistemas agroforestales.

VI. Habiéndose realizado los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de Asociados, de fecha 02 de julio de 2018, en presencia de los delegados del citado Departamento y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Transferir Lotes Agrícolas a título de venta a favor de **----asociados,** consu correspondiente grupo familiar, tal como consta en el Acta número **----**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Cooperativa. Es importante aclarar, que el proyecto a ejecutar por la enunciada Asociación Cooperativa, comprende ---- inmuebles, que serán transferidos a favor de ---- asociados con sus respectivos grupos familiares, esto obedece a que en algunos casos, existen miembros de esa Cooperativa que poseen más de un inmueble con los que serán beneficiados.

VII. Que mediante informe emanado por la Unidad Ambiental, con referencia UAM-00-0144-18 de fecha 11 de julio del corriente año, se determinó que se puede continuar con el Proyecto que está ejecutando la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Finca La Cabaña” de Responsabilidad Limitada, ya que con la transferencia de inmuebles a favor de sus asociados, no se afectan significativamente los recursos naturales.

VIII. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 10 de julio de 2018, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, al haber cancelado su crédito bajo la figura de Dación en Pago el día 19 de febrero del año 2001.

IX. Que Según Certificación extendida el día 02 de mayo de 2018, por la Jefa de la Sección Jurídica del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, de conformidad a la ley Especial de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, se otorgó personalidad jurídica a la ASOCIACIÓN COOPERATIVA CAFETALERA FINCA “LA CABAÑA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, que de conformidad a la Ley General de Asociaciones Cooperativas y al Reglamento Regulador de Estatutos de las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias, la mencionada Asociación aprobó sus primeros estatutos en Asamblea General celebrada el día 06 de julio de 1983, con la denominación de ASOCIACIÓN COOPERATIVA CAFETALERA FINCA LA CABAÑA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, y en Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 01 de septiembre de 1999, aprobaron la reforma de sus Estatutos, acordando tomar como nueva denominación el de **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA "FINCA LA CABAÑA", DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.**

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 8, 8-A, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27,29 y 30 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de lotes agrícolas, del Proyecto que desarrolla la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “FINCA LA CABAÑA”, DE R.L.**, en los inmuebles de su propiedad identificados registralmentecomo **FINCA LA CABAÑA,**  y según plano como finca la cabaña porcion 4 y finca la cabaña porcion 5**,** situados en cantón Galingagua, jurisdicción de San Agustín, departamento de Usulután, a favor de **--- asociados** con sus respectivos grupos familiares, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Asociación Cooperativa otorgue las escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “FINCA LA CABAÑA”, DE R.L.**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 29 de junio de 2018. **TERCERO**: Facultar a la Gerencia Legal, para que elabore los instrumentos jurídicos necesarios, con el fin de materializar la transferencia de inmuebles a favor de los asociados con sus grupos familiares. **CUARTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que realice los cobros correspondientes de los actos técnicos y jurídicos elaborados por el ISTA, según los aranceles aprobados por esta Junta Directiva, en el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, modificado por el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2018 de fecha 24 de abril de 2018. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””

“””Varios 1) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las catorce horas con diecisiete minutos del día cinco de julio del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito con referencia RDC-00-03326-18, de la misma fecha, en el cual los señores Lucas Evangelista Rodríguez López, Oscar Alfredo Durán, Teodoro Adalberto Martínez Contreras y Samuel Flores Ascencio, Presidente, Tesorero, Primero y Segundo Vocal, respectivamente, de la Asociación Coordinadora Nacional de Veteranos y Excombatientes de El Salvador, (ACONAVESAL), quienes manifiestan que en cumplimiento al artículo 3 de la Ley de Veteranos de Guerra de la Fuerza Armada y Excombatientes del FMLN, solicitan la adjudicación de un terreno de aproximadamente 105 Mzs. conocido como el barajar 1, ubicado entre Sacacoyo y Armenia, departamentos de La Libertad y Sonsonate, respectivamente. La Junta Directiva, después de conocer la petición y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remitir el caso a las Gerencias Legal y de Desarrollo Rural, 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 treinta minutos del día nueve de julio del año que transcurre, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió escrito con referencia RDC-00-11141-17 (seguimiento), en el cual el señor Miguel Pineda, Presidente de la Junta Directiva Promesa de Dios, del departamento de La Libertad, manifiesta que representa a un grupo de 20 familias de escasos recursos económicos, para quienes solicita la adjudicación de igual número de solares para vivienda, en donde pueda haber espacio para las familias. Manifestando además que es la segunda vez que hacen la petición y que no han tenido respuesta. La Junta Directiva, después de analizar la solicitud, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y remitir el caso a las Gerencias Legal y de Desarrollo Rural, para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””Varios 3) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las catorce horas con diecisiete minutos del día diecisiete de julio del año que transcurre, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió escrito con referencia RDC-00-3467-18, de fecha 16 de julio de 2018, presentado por el señor Teodoro Ardón, Secretario General de ANTA, en el cual expone que mediante escritura DIECISEIS de fecha 19 de septiembre de 1994, el ISTA adjudicó y vendió a favor de 107 copropietarios correspondiéndole a cada uno el porcentaje del 0.94 % de un inmueble de naturaleza rústica denominado Hacienda Guajoyo, ubicada en cantón Belén Guijat, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana; que los beneficiarios a quienes el ISTA les vendió, no tomaron posesión de las tierras, y en vista de que la propiedad fue abandonada, ésta está ocupada por Campesinos sin Tierra, pertenecientes a los alrededores de la propiedad, quienes las tienen en posesión material ininterrumpidamente desde hace 24 años. Manifestando además que han analizado la escritura entregada a los primeros beneficiarios y que el Romano número II, se refiere al plazo concedido para el pago del precio de la compraventa, existiendo entre ellos la causal de abandono de uno o varios copropietarios, y que en base a Ley de Creación del ISTA en su artículo 70 al 75, el Instituto puede proceder a rescindir el contrato por falta de pago de una o varias cuotas y por el abandono total del inmueble. Por lo antes expuesto, y con el ánimo de acelerar el proceso de recuperación de la propiedad, ANTA ofrece los servicios profesionales de abogacía para que en coordinación con el ISTA, se interponga la demanda ante el tribunal correspondiente. Señalando para recibir notificaciones la ---- Avenida Norte, No----, Colonia ----, ----; telefax ----. La Junta Directiva después de analizar la solicitud, en uso de sus facultades **ACUERDA:** Darse por enterada, y remitir el caso a las Gerencias Legal y de Desarrollo Rural, para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””Varios 4 ) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las catorce horas con cinco minutos del día veinte de julio del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió escrito con referencia RDC-00-3531-18, de fecha 18 de julio de 2018, procedente de Tutela Legal Dra. María Julia Hernández y la Fundación Salvadoreña para el Desarrollo y Vivienda Mínima, manifestando que desean exponer la situación precaria que viven los residentes del cantón San Ramón, del municipio de San Antonio del Monte, departamento de Sonsonate, quienes están siendo amenazados con desalojos por supuestos miembros de la Cooperativa UCESISTA/ACOINS, quienes además les están exigiendo pagos a los poseedores de las propiedades; por lo que le solicitan a la señora Presidenta les conceda una audiencia para coordinar la problemática y poder encontrar alternativas de solución para estas personas. Señalando para recibir notificaciones la ---, ----, ----, ----, ----, atrás de ----, San Salvador, El Salvador, C.A. y los números telefónicos (503) ---- y ---- o a [----](mailto:----); y [-----](mailto:wmurcia@fundasal.com.org); La Junta Directiva, después de conocer la petición antes relacionada, **ACUERDA:** Darse por enterada del presente escrito. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

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

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRÍGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA