INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 15– 2018 FECHA: 13 DE AGOSTO DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día trece de agosto 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 José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva de El Salvador.

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

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

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia UFI.00.131.18, de fecha 08 de agosto de 2018, suscrito por el Lic. Carlos Isaías Reyes del Cid, Jefe de la Unidad Financiera Institucional, en el cual solicita la aprobación del Proyecto Presupuestario para el año 2019.

**UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA**

1. Escritos con referencia AIN.00.106.18; AIN.00.108.18 y AIN.00.110.18, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoria Interna, Lic. Milton Alexi Noyola Cartagena, en los que presenta para conocimiento informes finales, en su orden: “**Examen de Seguimiento a Recomendaciones de la Corte de Cuentas de la República, en Auditoría Financiera del Período del 1° de enero al 31 de Diciembre 2016**”, “**Examen Especial de Gestión en el Proceso de Compras realizado a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017**” y “**Examen Especial de Evaluación del Control Interno Institucional, Período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017**”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 280, referente a la adjudicación en venta de **15 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 6, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
2. Dictamen jurídico 281, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda,** en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 68.
3. Dictamen jurídico 282, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ANGEL PORCIÓN 2, departamento de San Salvador. ENTREGA 35.
4. Dictamen jurídico 283, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 136.
5. Dictamen jurídico 284, referente a la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda**, en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 70.
6. Dictamen jurídico 285, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas**, en HDA. SANTA ELENA, PORCIÓN UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 55.
7. Dictamen jurídico 286, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN LUIS PORCIÓN 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS), departamento de Sonsonate. ENTREGA 41.
8. Dictamen jurídico 287, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-2, departamento de Santa Ana. ENTREGA 05.
9. Dictamen jurídico 288, referente a la adjudicación en venta **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN, departamento de La Paz. ENTREGA 73.
10. Dictamen jurídico 289, referente a la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda**, en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 69.
11. Dictamen jurídico 290, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 09.
12. Dictamen jurídico 291, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO) departamento de Sonsonate. ENTREGA 20.
13. Dictamen jurídico 292, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO) departamento de Sonsonate. ENTREGA 21.
14. Dictamen jurídico 293, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 10.
15. Dictamen jurídico 294, referente al proceso ejecutivo promovido por el ISTA en contra de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples **FENIX ACACHAPA, de R.L.** relacionado con deuda de la cooperativa, por la adjudicación de Inmueble rústico compuesto por cuatro porciones, identificado como **Finca San Jose Acachapa**, jurisdicción de Tepecoyo, La Libertad, auto donde se previene al ISTA para que retire oficio dirigido a la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda, para el pago del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces.
16. Dictamen jurídico 295, relacionado con autorizar a la Asoc. Coop. de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples “**Astral, de R.L**.” para la ejecución de un Proyecto de Asentamiento Comunitario (--- solares) y Lotificación Agrícola (--- lotes), y su posterior transferencia a favor de sus asociados, desarrollado en la HDA. EL PUENTE, PORCIÓN 2, departamento de Sonsonate.

**VARIOS:**

1) Escrito con referencia OI-01-2905-14 (seguimiento) de fecha 23 de julio del año que transcurre, presentado por el señor Jaime Francisco Romero Ventura, Apoderado del señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana y de la Sociedad Justiniano Rengifo y Cía., en el cual anexa para que se agregue al expediente, copias certificadas por notario de nota firmada por su poderdante, en su carácter personal y como representante legal de la Sociedad, en la cual autoriza al señor Ricardo Antonio Durán Menjivar, para que cuando el ISTA pague el precio de la HDA. PUERTO NUEVO, el señor en referencia reciba el 50% del capital y de los intereses. Y del señor Durán Menjivar, anexa, copias de DUI y NIT.

2) Escrito con referencia RDC-00-3667-18, de fecha 23 de julio de 2018, presentado por el señor Teodoro Ardón, Secretario General de ANTA, en que solicita se agilice y se le legalice a los beneficiarios del Proyecto de Parcelación Agrícola y Solares para Vivienda de la Hda. El Singuil, en la PORCIÓN UNO REUNIÓN DE INUEBLE, así también que se realice inspección de campo y reunión con los beneficiarios, convocando también a la organización que él representa.

3) Escrito con referencia RDC-00-1523-18, (seguimiento) de fecha 27 de julio de 2018, presentado por la señora María Elisa Mendoza Arriola, de la cooperativa Ayuda de Dios, en el cual solicita la adjudicación del área donde reside, identificado como Solar --- Polígono ---, ubicado en la Porción --- de la Hda. El Singuil. Por lo que anexa certificación de Partidas de Nacimiento y Defunción, carencia de bienes y copias de DUI, NIT.

4) Escrito con referencia RDC-00-1949-15 (seguimiento) de fecha 30 de julio de 2018, presentado por el señor OSCAR MAURICIO CARRANZA, solicitando se resuelva el escrito presentado con fecha 02 de febrero del presente año, que se considere el pago parcial de la indemnización sobre la expropiación de la HDA. EL PORTILLO, que fue tomada de la HDA. EL JICARO, departamento de La Unión, cuyo monto debe calcularse tomando en cuenta la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo.

5) Escrito con referencia RDC-00-3713-18, de fecha 31 de julio del presente año, suscrito por el Abogado Roberto Alvergue Vides, apoderado general judicial de la **Cía. Agropecuaria Cuscatlán, S.A. de C.V.** (COMADRO, S.A. de C.V.), solicitando el pago de la indemnización de varias propiedades intervenidas por el ISTA, expresa además que dicho pago debe ser en base a lo ordenado en sentencia pronunciada por la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, por la cantidad de $7,149,475.05.

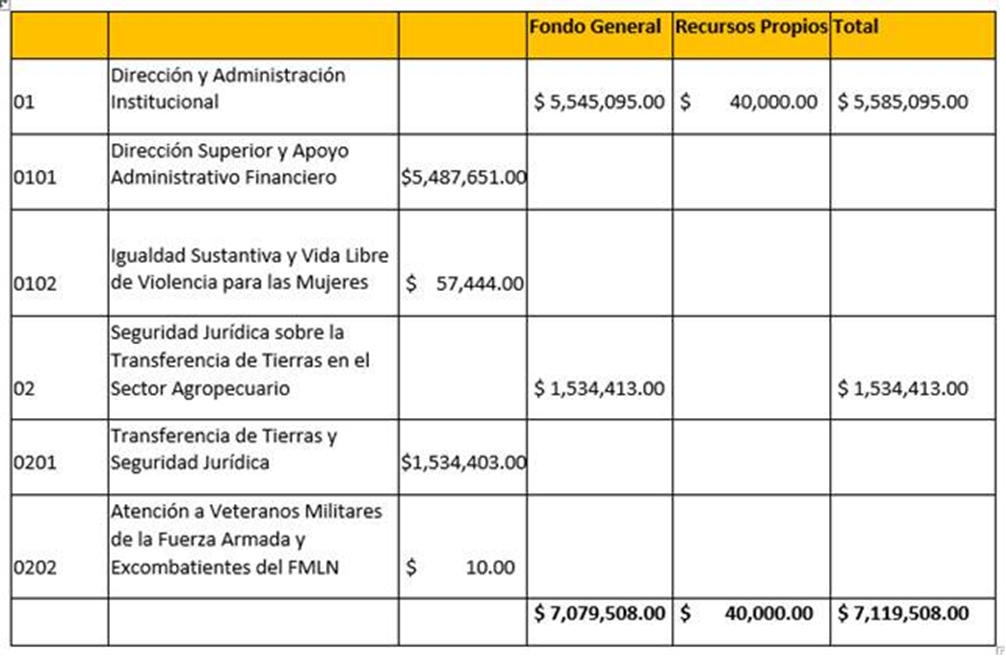
6) Escrito con referencia RDC-00-03716-18, de fecha 07 de agosto de año que transcurre, presentado por la señora Liliana Yesenia Orellana Reyes y 41 personas más, manifiestan ser vecinos y colonos de la HDA. SANTA EMILIA, departamento de Sonsonate, solicitando entre otros se les conceda audiencia, que se realice una investigación para determinar que es propiedad excedentaria, en coordinación con la Fiscalía para que ejercite las acciones de nulidad de los actos por medio de los cuales el señor **Eleazar Leopoldo López**, pretende despojar al Estado de los bienes que le pertenecen, que se ordene la intervención de la citada propiedad y que se les transfiera como destinatarios.

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

“””III) La señora Presidenta somete a conocimiento de la Junta Directiva, nota de fecha 08 de agosto del año que transcurre, con referencia número UFI.00.131.18, suscrita por el Licenciado Carlos Isaías Reyes Del Cid, Jefe de la Unidad Financiera Institucional, en la que solicita la aprobación y ratificación del **Proyecto del Presupuesto Especial para el ejercicio financiero fiscal 2019;** por lo que al respecto se considera:

I. Que mediante Oficio No.1142 de fecha 24 de julio de 2017, el señor Ministro de Hacienda, Licenciado Nelson Eduardo Fuentes Menjívar, comunicó que según el comportamiento actual de las principales variables macroeconómicas y fiscales, este Instituto dispondrá de un techo presupuestario preliminar para Gastos de Funcionamiento y Otros por un monto de **$7,079,508.00** con financiamiento del Fondo General**,** debiéndose formular el Proyecto de Presupuesto Institucional en el marco de las medidas de racionalidad y disciplina en el gasto público a fin de lograr eficiencia en el uso de los recursos públicos, en estricto cumplimiento de los lineamientos establecidos en las Normas de Formulación Presupuestarias que adjunta.

II. Que habiéndose conformado el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria, tal como lo requieren las Normas de Formulación Presupuestaria 2019, en su letra B No.1 Normas Generales, se procedió en observancia a la Política Presupuestaria de Mediano Plazo 2018, a formular el Proyecto de Presupuesto Especial del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, para el ejercicio financiero fiscal 2019, con fuentes de financiamiento del Fondo General y Recursos Propios por **$40,000.00**, el cual asciende a un monto total de **SIETE MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL QUINIENTOS OCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($7,119,508.00),** mismo que será distribuido en sus Unidades Presupuestarias y Líneas de Trabajo de la siguiente manera:



Dos Unidades Presupuestarias y Cuatro de Líneas de Trabajo, las cuales son:

**01- Dirección y Administración Institucional**

01- Dirección Superior y Apoyo Administrativo y Financiero, con **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO 00/100 DÓLARES ($5,487,651.00), con Fondo General y CUARENTA MIL 00/100 DÓLARES ($40,000.00) con Recursos Propios** en el Presupuesto Especial.

02- Igualdad Sustantiva y Vida Libre de Violencia para las Mujeres, con **CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO** **00/100 DÓLARES** **($57,444.00),** en el Presupuesto Especial, y

**02- Seguridad Jurídica Sobre la Transferencia de Tierras en el Sector**

01- Seguridad Jurídica sobre la Transferencia de las Tierras en el Sector Agropecuario y Reformado, con **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRECE 00/100 DÓLARES ($1,534,413.00),** en el Presupuesto Especial.

02- Atención de Veteranos Militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del FMLN, con **DIEZ** 00/100 Dólares ($10.00), en Presupuesto Especial.

III. Que el Proyecto de Presupuesto ha sido formulado en la modalidad de Áreas de Gestión, tal como se ha hecho en los últimos ejercicios fiscales, considerándose el presupuesto que se ejecuta en el actual ejercicio fiscal con relación a dos Unidades Presupuestarias y cuatro Líneas de Trabajo conforme a las arriba descritas, dos Fuentes de Financiamiento, siendo estas como ya se mencionó, Fondo General (vía transferencia corriente) y Recursos Propios (vía captación de ingresos propios).

IV. En el Presupuesto formulado se encuentran dos líneas de trabajo, que a solicitud de las Unidades involucradas fueron incorporadas en el Presupuesto 2018 y que en el ejercicio del 2019 servirán para trabajar en las acciones siguientes:

° Atender los beneficios que esta Institución deba prestar en el Rubro o Programa de Veteranos y Excombatientes, de acuerdo a la Ley de Beneficios y Prestaciones Sociales para Veteranos Militares y Excombatientes del FMLN, y

° Para trabajar el Presupuesto del Sistema Nacional para la Igualdad Sustantiva, la cual se ha denominado Igualdad Sustantiva y Vida Libre de Violencia para las Mujeres, en cumplimiento a la Ley de Igualdad, Equidad y Erradicación de la Discriminación contra las Mujeres y Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres.

V. Aunado a lo anterior y con el fin de acatar las obligaciones provenientes de acciones Contenciosas Administrativas, de las cuales ha sido condenado a pagar este Instituto mediante Sentencias Judiciales, específicamente a la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A de C.V. que puede abreviarse COMAGRO S.A. DE C.V.; y que ha sido señalado por la Corte de Cuentas de la República, se requiere a la Junta Directiva autorizar a la Señora Presidenta para que por medio de la UFI continúe las gestiones ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería para obtener un monto adicional a la disponibilidad presupuestaria asignada, por la cantidad de **SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO 05/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($7,149,475.05), los cuales desde el año 2010 se han venido solicitando, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta favorable.

VI. También se solicita delegar a la señora Presidenta para que gire las instrucciones que considere pertinente a fin de que se continúe la gestión ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería para obtener una asignación presupuestaria por un monto de **VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUINIENTOS SETENTA 91/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, **($20,800,570.91),** los cuales son necesarios para que la Gerencia de Desarrollo Rural para realizar el levantamiento físico del inventario de tierra disponible para la venta, y de esta manera dar cumplimiento a lo observado por la Corte de Cuentas de la República en relación al ajuste contable realizado a la Cuenta Contable 231 21 Existencias Institucionales y específicamente a la 231 21 001 Terrenos para la venta; ya que la Dirección General de Contabilidad Gubernamental ha recomendado que se debe contar con el valor real de dicho inventario a efecto de proceder a autorizar el ajuste contable correspondiente.

Por todo lo antes mencionado la Junta Directiva, atendiendo lo solicitado por la Unidad Financiera Institucional y tomando en cuenta lo establecido en el artículo 18, letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y **Los lineamientos emanados por** el Ministerio de Hacienda, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el Proyecto del Presupuesto Especial para el Ejercicio Financiero Fiscal 2019, por un monto total de **SIETE MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL QUINIENTOS OCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** **($7,119,508.00) ,** de los cuales **$7,119, 508.00 dólares** tienen como fuente de financiamiento el Fondo General de la Nación y **$40,000.00 dólares** tienen como fuente de financiamiento los Recursos Propios. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que bajo la coordinación de la señora Presidenta, adicionalmente al techo presupuestario aprobado, solicite con la debida justificación a través del Ministerio de Agricultura y Ganadería, la cantidad de **SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO 05/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($7,149,475.05) que servirán para cumplir con el pago de la Sentencia Definitiva pronunciada por la Cámara Primera de lo Civil de la Primera Sección del Centro Ref.: 77-15C1-2009-4, a las 11 horas y 30 minutos del día 02 de octubre de 2009, y Resolución Pronunciada por la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia el día 05 de enero de 2010, relacionadas con el caso de la Compañía Agropecuaria Cuscatlán, S.A. de C.V. (COMAGRO, S.A. de C.V.), por condenar a este Instituto a pagarle en concepto de daño emergente, y de lucro cesante a favor de COMAGRO S.A. DE C.V. **TERCERO:** Delegar a la señora Presidenta para que gire las instrucciones que considere pertinentes, a fin que la Unidad Financiera Institucional gestione ante las instancias pertinentes, la asignación presupuestaria que servirá para el levantamiento físico en campo del Inventario de Tierra Disponible para la Venta, debido a que se tiene establecido de manera documental, cuyo monto estimado es de **VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUINIENTOS SETENTA 91/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($20, 800,570.91).** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE“””

“”””IV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia 1) AIN.00.106.18; 2) AIN.00.108.18 y 3) AIN.00.110.18, de fecha 20 de julio del año que transcurre, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Lic. Miltón Alexi Noyola Cartagena, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, rinde tres informes correspondientes a Exámenes Especiales realizados en Oficina de este Instituto, por esa Unidad; los cuales se resumen a continuación: **1)**“**Examen de Seguimiento a Recomendaciones de la Corte de Cuentas de la República, en Auditoría Financiera del Período del 1° de enero al 31 de Diciembre 2016**”, en el cual se concluye que las recomendaciones por deficiencias señaladas han sido superadas a través de las acciones correctivas que institucionalmente se han implementado para resolverlas, por parte de las áreas responsables de su cumplimiento, **2)**“**Examen Especial de Gestión en el Proceso de Compras realizado a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017**”, en el que se considera aceptable el manejo y funcionamiento de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, habiéndose encontrado dicha actuación de conformidad. y **3)** “**Examen Especial de Evaluación del Control Interno Institucional, Período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017**”, en el cual se obtuvo como resultado que a excepción de las deficiencias menores establecidas, se considera aceptable el manejo y funcionamiento de las áreas bajo examen, en relación al control interno evaluado habiéndose encontrado dicha actuación de conformidad.

Después de contar con la participación del Licenciado Miltón Alexi Noyola, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a la información proporcionada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de los tres informes rendidos por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, mediante notas con referencia al inicio consignadas, y que serán anexadas al presente punto de acta, en los cuales según reporta el Auditor Interno, en uno de los cuales se detectaron deficiencias menores superables; **SEGUNDO:** Instruir al Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, para dar seguimiento a las deficiencias menores a fin de que éstas sea superadas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””V) A solicitud de los señores: **1) ARCIDES LEON,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA CARMEN MORALES RIVAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) CARLOS CHICAS ORELLANA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de San Miguel, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA MARTHA MORALES RIVAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número; **3) CARLOS RAMIREZ AREVALO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANA PRICILA AREVALO RAMIREZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **4) FREDIS COREAS VENTURA,** de -----, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SAMUEL OMAR COREAS ARGUETA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **5) ISRAEL CLAROS GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANA MARINA CAMPOS CASTILLO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **6) JORGE ANTONIO AREVALO ARGUETA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA TRINIDAD ARGUETA ANGEL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **7) JOSE ALEXANDER MARTINEZ MORALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----; 8) JOSE ANTONIO GONZALEZ AMAYA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROSA ISMELDA AYALA RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **9) JOSE CARLOS ALFARO VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **HILDA AREVALO LEON,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **10) JOSE CARLOS CHICAS MORALES,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LEYDI YAMILETH RODRIGUEZ MARQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----; **11) JOSE HERNAN MORALES RIVAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SONIA YAMILETH MENDEZ ARGUETA,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **12) JUAN LEON DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DORA ALICIA MORALES DE LEON,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---; **13) MILAGRO LEON DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----; 14) ROXANA DEL CARMEN SALGADO RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----;** **15) SALVADOR SALGADO ALFARO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **BLANCA MIRIAN MORALES DE SALGADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **16) TERESA DE JESUS ARGUETA MEDRANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CRISTIAN DE JESUS ARGUETA MEDRANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 280, relacionado con la adjudicación en venta de 15 solares para vivienda 01 lote agrícola, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 6,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120627, SSE 1406, entrega 01**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, con una extensión superficial aproximada de **nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás.**, fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, al Instituto de Colonización Rural, lo cual fue aceptado el día 03 de marzo del año 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero del año 1970, materializándose la citada donación mediante Escritura Pública número ---- del Libro ---- de Protocolo, otorgado ante los oficios Notariales de la Licenciada Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número ---- del tomo ---- Propiedad de ----, documento otorgado el día 16 de junio del año 1976, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.
2. Mediante el Punto LVIII de Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el Proyecto denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 6,** con una extensión superficial de 21 Hás. 34 Ás. 33.03 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: ---. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $2.16 por metro cuadrado para los solares de vivienda y $3,019.44 por hectárea para el lote agrícola con Clase de Suelo IV, por lo que se recomiendan los precios de venta por metro cuadrado de $1.6536, $1.6850, $1.8124, $1.9069, $1.9809, $2.1553, y $2.238947 para los solares de vivienda, y $2,705.57 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IV. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Evitar la tala de los árboles existentes o remanentes de áreas de bosque.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar las quemas de los desechos sólidos.
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017.

1. Según valúos de fecha 12 de junio y 26 de julio de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomiendan los precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Sector Tradicional.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 61029 de fecha 20 de mayo de 2016, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Miguel, el día 30 de agosto de 2017, ante los oficios notariales del Licenciado Edwin Arnoldo Gómez, por el señor JOSE ALEXANDER MARTINEZ MORALES, en la que manifiesta que ---; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
3. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** |  | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** |
|  |
| 1 | Arcides León | 19/05/2016 | 10 | Edgar A. Díaz |
| 2 | Carlos Chicas Orellana | 20/05/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| 3 | Carlos Ramírez Arévalo | 27/05/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| 4 | Fredis Coreas Ventura | 07/07/2016 | 20 | Edgar A. Díaz |
| 5 | Israel Claros Gómez | 19/05/2016 | 04 | Edgar A. Díaz |
| 6 | Jorge Antonio Arévalo Argueta | 26/05/2016 | 04 | Edgar A. Díaz |
| 7 | José Alexander Martínez Morales | 16/07/2018 | 04 | Edgar A. Díaz |
| 8 | José Antonio González Amaya | 20/05/2016 | 06 | Edgar A. Díaz |
| 9 | José Carlos Alfaro Vásquez | 27/05/2016 | 12 | Edgar A. Díaz |
| 10 | José Carlos Chicas Morales | 20/05/2016 | 02 | Edgar A. Díaz |
| 11 | José Hernán Morales Rivas | 16/06/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| 12 | Juan León Díaz | 26/05/2016 | 12 | Edgar A. Díaz |
| 13 | Milagro León Díaz | 31/05/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| 14 | Roxana del Carmen Salgado Ramírez | 28/06/2017 | 03 | Edgar A. Díaz |
| 15 | Salvador Salgado Alfaro | 19/05/2016 | 15 | Edgar A. Díaz |
| 16 | Teresa de Jesús Argueta Medrano | 26/05/2016 | 04 | Edgar A. Díaz |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de

Adjudicación de Inmueble de fechas 19, 20, 25, 26, 27, 31 de mayo, 16 de junio y 07 de julio de 2016; 19 de mayo y 28 de junio de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reportes de Valúos por Solar y Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, copia de Escritura Pública de Donación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Copia de Escritura de Compraventa, Declaración Jurada y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 15 solares para vivienda y 01 lote agrícola a favor de los señores: **1) ARCIDES LEON,** y ---- **MARIA CARMEN MORALES RIVAS**; **2) CARLOS CHICAS ORELLANA,** y ---- **MARIA MARTHA MORALES RIVAS**; **3) CARLOS RAMIREZ AREVALO,** y ---- **ANA PRICILA AREVALO RAMIREZ**; **4) FREDIS COREAS VENTURA,** y ---- **SAMUEL OMAR COREAS ARGUETA**; **5) ISRAEL CLAROS GOMEZ,** y ---- **ANA MARINA CAMPOS CASTILLO**; **6) JORGE ANTONIO AREVALO ARGUETA,** y ---- **MARIA TRINIDAD ARGUETA ANGEL**; **7) JOSE ALEXANDER MARTINEZ MORALES,** y --- menor --- **----; 8) JOSE ANTONIO GONZALEZ AMAYA,** y ---- **ROSA ISMELDA AYALA RAMIREZ**; **9) JOSE CARLOS ALFARO VASQUEZ,** y ---- **HILDA AREVALO LEON**; **10) JOSE CARLOS CHICAS MORALES,** y ---- **LEYDI YAMILETH RODRIGUEZ MARQUEZ**; **11) JOSE HERNAN MORALES RIVAS,** y ---- **SONIA YAMILETH MENDEZ ARGUETA**; **12) JUAN LEON DIAZ,** y ---- **DORA ALICIA MORALES DE LEON**; **13) MILAGRO LEON DIAZ,** y --- menor --- **----; 14) ROXANA DEL CARMEN SALGADO RAMIREZ,** y --- menor --- **----;** **15) SALVADOR SALGADO ALFARO,** y ---- **BLANCA MIRIAN MORALES DE SALGADO**; y **16) TERESA DE JESUS ARGUETA MEDRANO,** y ---- **CRISTIAN DE JESUS ARGUETA MEDRANO**; de generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 6,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 01** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 850.70 | 1685.15 | 14745.06 |
| 850.70 | 1685.15 | 14745.06 |
| **Área Total: 850.70**  **Valor Total ($): 1685.15**  **Valor Total (¢): 14745.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 1009.43 | 1924.88 | 16842.70 |
| 1009.43 | 1924.88 | 16842.70 |
| **Área Total: 1009.43**  **Valor Total ($): 1924.88**  **Valor Total (¢): 16842.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 1349.38 | 2445.62 | 21399.18 |
| 1349.38 | 2445.62 | 21399.18 |
| **Área Total: 1349.38**  **Valor Total ($): 2445.62**  **Valor Total (¢): 21399.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 2638.88 | 4363.65 | 38181.94 |
| 2638.88 | 4363.65 | 38181.94 |
| **Área Total: 2638.88**  **Valor Total ($): 4363.65**  **Valor Total (¢): 38181.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 1046.91 | 2256.41 | 19743.59 |
| 1046.91 | 2256.41 | 19743.59 |
| **Área Total: 1046.91**  **Valor Total ($): 2256.41**  **Valor Total (¢): 19743.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 1100.73 | 2372.40 | 20758.50 |
| 1100.73 | 2372.40 | 20758.50 |
| **Área Total: 1100.73**  **Valor Total ($): 2372.40**  **Valor Total (¢): 20758.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 1253.55 | 2271.93 | 19879.39 |
| 1253.55 | 2271.93 | 19879.39 |
| **Área Total: 1253.55**  **Valor Total ($): 2271.93**  **Valor Total (¢): 19879.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 1007.36 | 2171.16 | 18997.65 |
| 1007.36 | 2171.16 | 18997.65 |
| **Área Total: 1007.36**  **Valor Total ($): 2171.16**  **Valor Total (¢): 18997.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 1179.66 | 2249.49 | 19683.04 |
| 1179.66 | 2249.49 | 19683.04 |
| **Área Total: 1179.66**  **Valor Total ($): 2249.49**  **Valor Total (¢): 19683.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 1770.94 | 2984.03 | 26110.26 |
| 1770.94 | 2984.03 | 26110.26 |
| **Área Total: 1770.94**  **Valor Total ($): 2984.03**  **Valor Total (¢): 26110.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 720.87 | 1613.99 | 14122.41 |
| 720.87 | 1613.99 | 14122.41 |
| **Área Total: 720.87**  **Valor Total ($): 1613.99**  **Valor Total (¢): 14122.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 1184.97 | 2259.62 | 19771.68 |
| 1184.97 | 2259.62 | 19771.68 |
| **Área Total: 1184.97**  **Valor Total ($): 2259.62**  **Valor Total (¢): 19771.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 4483.15 | 1212.95 | 10613.31 |
| 4483.15 | 1212.95 | 10613.31 |
| **Área Total: 4483.15**  **Valor Total ($): 1212.95**  **Valor Total (¢): 10613.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | --- | 680.99 | 1524.70 | 13341.13 |
| 680.99 | 1524.70 | 13341.13 |
| **Área Total: 680.99**  **Valor Total ($): 1524.70**  **Valor Total (¢): 13341.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 669.08 | 1325.38 | 11597.08 |
| 669.08 | 1325.38 | 11597.08 |
| **Área Total: 669.08**  **Valor Total ($): 1325.38**  **Valor Total (¢): 11597.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | ---- | ---- | 618.72 | 1225.62 | 10724.18 |
| 618.72 | 1225.62 | 10724.18 |
| **Área Total: 618.72**  **Valor Total ($): 1225.62**  **Valor Total (¢): 10724.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **15** | **17082.17** | **32674.03** | **285897.76** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4483.15** | **1212.95** | **10613.31** |

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

““””VI) A solicitud de los señores: **1) ALBA SANTOS CASTELLANOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JENNIFER SUZETH MONGE CASTELLANOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 2) MARIA ELBA ROSALES ALVARADO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **----;** y **3) MARIO PATRIZ PAREDES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número----, y ---- **BORIS ELIAZAR PATRIZ ALVARADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 281, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 68**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número ---- del Libro ---- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día 12 de agosto de 1942, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número ---- del Libro ---- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $32.69 por hectárea y $0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PORCIÓN | CONSTITUIDA POR | ÁREA HÁS | ÁREA M² |
| UNO | POLÍGONOS 2 y 3 | 721.730000 | 7,217,300.00 |
| DOS | POLÍGONO 1 | 415.670000 | 4,156,700.00 |
| TOTAL | | **1,137.4000** | **11,374,000.00** |

Acto seguido, el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción Número --- del Libro ---- Propiedad del mismo departamento; quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (ICR) según inscripción Número ---- del Libro ---- Propiedad; ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número ---- del Libro ---- y repetida al Número ---- del Libro --- del departamento de La Libertad, ambas porciones están separadas entre sí y al ser trasladadas a la Matrícula ----00000, se debieron crear dos Matrículas (una para cada porción), lo anterior motivó a realizar el estudio registral en fecha 14 de agosto del año 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando estas inscritas de forma separada de la siguiente manera:

1. Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resulta con un resto registral de **4, 573,403.00 Mt².** Siendo este de donde se desmembró la porción objeto del presente punto de acta, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mt².
2. Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), se han inscrito --- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts.², por lo que a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resultó un resto registral de **631,400.72 Mt².**
3. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.,que comprende: ---. Aprobándose el precio base de venta de $8.5848 por Mt2 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de $7.6300 por Mt.2, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
4. Según valúos de fecha 11 de junio de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2187-18 de fecha 26 de junio de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-1763-18 emitido el día 11 de junio de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 30 de mayo y 1 de junio de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia Simple de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, propuesta de adjudicación de inmuebles, 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 los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ALBA SANTOS CASTELLANOS,** y ---- **JENNIFER SUZETH MONGE CASTELLANOS; 2) MARIA ELBA ROSALES ALVARADO,** y --- menor --- **----;** y **3) MARIO PATRIZ PAREDES,** y ---- **BORIS ELIAZAR PATRIZ ALVARADO;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad,quedando 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: 68** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | --- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | --- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **630.00** | **4806.90** | **42060.38** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VII) A solicitud del señor: **PEDRO MENJIVAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANGEL WILFREDO MENJIVAR CASTRO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ------; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 282, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060206, SSE 286, entrega 35**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2015 de fecha 7 de octubre de 2015, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 13 Hás. 57 As. 76.97 Cás., el cual incluye ---. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.055709 por metro cuadrado, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $0.085600, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional referentes a:

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

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

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

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

**e)** Restaurar el entorno paisajístico.

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

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

1. Según valúo de fecha 3 de julio de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 13 de junio de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliézar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 13 de junio de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **PEDRO MENJIVAR,** y ---- **ANGEL WILFREDO MENJIVAR CASTRO,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 2 | ---- | --- | 309.92 | 26.53 | 232.14 |
| 309.92 | 26.53 | 232.14 |
| **Área Total: 309.92**  **Valor Total ($): 26.53**  **Valor Total (¢): 232.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **309.92** | **26.53** | **232.14** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas ambientales 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) A solicitud del señor: **JOSE OSMIN LEMUS GUTIERREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROSARIO IVETH BLANCO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 283, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE,** conocido administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I, LAS ISLETAS,** situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz; **código de proyecto 081506, SSE 125, entrega 136**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Felipe, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto III-1 del Acta Ordinaria 8-83 de fecha 25 de febrero de 1983, con un área de 697 Hás. 34 As. 60.46 Cás, por un precio de adquisición de $133,040.00, a razón de $190.78 por hectárea y de $0.019078 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 33 Hás. 02 As. 91.78 Cás., que incluye ---. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 28 de junio de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $4.10 para el solar de vivienda requerido por 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.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 4 de mayo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 4 de mayo de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE OSMIN LEMUS GUTIERREZ,** y --- **ROSARIO IVETH BLANCO,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I, LAS ISLETAS,** situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 136** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION UNO | ---- | ---- | 252.48 | 1035.17 | 9057.74 |
| 252.48 | 1035.17 | 9057.74 |
| **Área Total: 252.48**  **Valor Total ($): 1035.17**  **Valor Total (¢): 9057.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **252.48** | **1035.17** | **9057.74** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””IX) A solicitud de los señores: **1) FRANCISCO SANTOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **KAREN YAMILETH SANTOS DE RIVAS** conocida tributariamente como **KAREN YAMILETH SANTOS FLORES** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) IMELDA EDELMIRA GALDAMEZ GUTIERREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SILVIA GUADALUPE HERNANDEZ GALDAMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) JEIMI REBECA PADILLA LEMUS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LUIS ERNESTO QUINTANILLA AVALOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **4) JOSE ERNESTO MANCIA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----;** y **5) VICENTE RIVERA TRINIDAD,** de ----, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **FREDIS ESTELA PEREZ DE RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 284, relacionado con la adjudicación en venta de 05 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, c**ódigo de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 70**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número --- del Libro ---- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día 12 de agosto de 1942, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número ---- del Libro ---- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $ 32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PORCIÓN | CONSTITUIDA POR | ÁREA HÁS | ÁREA M² |
| UNO | POLÍGONOS 2 y 3 | 721.730000 | 7,217,300.00 |
| DOS | POLÍGONO 1 | 415.670000 | 4,156,700.00 |
| TOTAL | | **1,137.4000** | **11,374,000.00** |

Acto seguido, el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción Número ---- del Libro ---- Propiedad del mismo departamento; quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (ICR) según inscripción Número ---- del Libro ---- Propiedad; ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número ---- del Libro ---- y repetida al Número ---- del Libro ---- del departamento de La Libertad, ambas porciones están separadas entre sí y al ser trasladadas a la Matrícula -----00000, se debieron crear dos Matrículas (una para cada porción), lo anterior motivó a realizar el estudio registral en fecha 14 de agosto del año 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando estas inscritas de forma separada de la siguiente manera:

**a)** Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resulta con un resto registral de **4, 573,403.00 Mt².** siendo éste de donde se desmembró la porción objeto del presente punto de acta, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mt².

**b)** Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), se han inscrito ---- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts.², por lo que a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resultó un resto registral de **631,400.72 Mt².**

II. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.,que comprende: ---. Aprobándose el precio base de venta de $8.5848 por Mt2 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de $7.63 por Mt.2, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Según valúos de fecha 09 de julio de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2426-18 de fecha 12 de julio de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los 5 inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2425-18 emitido el día 10 de julio de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 29 de junio, 2 y 3 de julio de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia Simple de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, Propuesta de Adjudicación de inmuebles, 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 los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 05 solares para vivienda a favor de los señores: **1) FRANCISCO SANTOS,** y ---- **KAREN YAMILETH SANTOS DE RIVAS,** conocida tributariamente como **KAREN YAMILETH SANTOS FLORES**; **2) IMELDA EDELMIRA GALDAMEZ GUTIERREZ,** y ---- **SILVIA GUADALUPE HERNANDEZ GALDAMEZ**; **3) JEIMI REBECA PADILLA LEMUS,** y ---- **LUIS ERNESTO QUINTANILLA AVALOS**; **4) JOSE ERNESTO MANCIA MARTINEZ,** y --- menor --- **----;** y **5) VICENTE RIVERA TRINIDAD,** y ---- **FREDIS ESTELA PEREZ DE RIVERA;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 70** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **1050.00** | **8011.50** | **70100.63** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) A solicitud de los señores: **1) CARLOS HUMBERTO BONILLA RUBIO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **KEREN JAEL CRUZ DE BONILLA,** conocida tributariamente como **KEREN JAEL CRUZ HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **2) SALVADOR BONILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **MARIA ISABEL VIGIL BONILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 285, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA ELENA**, en la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** situada según datos de este Instituto en cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo, departamento de La Unión, y según el Centro Nacional de Registros en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141404, SSE 599, entrega 55**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Santa Elena, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, en virtud de los decretos leyes 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 590 Hás. 52 Ás. 15.00 Cás., por un precio de adquisición de $229,188.57, a razón de $388.11 por hectárea y de $0.038811 por metro cuadrado, conforme al Acuerdo contenido en el Punto II del Acta Ordinaria 39-92 de fecha 10 de diciembre de1992. No obstante la expropiación referida, el mencionado inmueble fue inscrito con un área de 590 Hás. 52 Ás. 00.15 Cás.

II. Mediante el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 9 de junio de 1994, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el precitado inmueble, con un área de 622 Hás. 50 As. 96.80 Cás., el cual incluye: ---.

III. De conformidad a la información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registros, el Acuerdo antes citado fue modificado, según el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006 de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir el área del Proyecto, siendo la correcta 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás., quedando el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA SANTA ELENA, de la siguiente forma: ---.

Sin embargo, debido a que no existían planos aprobados, se procedió a realizar el acto de Remedición y Segregación en el referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Inmueble | Áreas (Hás) | | | | | | Áreas (M²) | Matrícula |
| Hacienda Santa Elena, Porción 1 | 243 | Hás. | 60 | Ás. | 42.51 | Cás. | 2,436,042.51 | -----00000 |
| Hacienda Santa Elena, Porción 2 | 124 | Hás. | 92 | Ás. | 27.15 | Cás. | 1,249,227.15 | -----00000 |
| Hacienda Santa Elena, Porción 3 | 49 | Hás. | 99 | Ás. | 67.43 | Cás. | 499,967.43 | -----00000 |
| Hacienda Santa Elena, Porción 4 | 191 | Hás. | 93 | Ás. | 08.18 | Cás. | 1,919,308.18 | -----00000 |
| Total… | 610 | Hás. | 45 | Ás. | 45.27 | Cás. | 6,104,545.27 |  |

IV. En el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, se modificó el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006 de fecha 11 de mayo de 2006, por reducción de área y por haberse aprobado nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, de la HACIENDA SANTA ELENA, en la porción identificada como HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO, en el que se desarrolló un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, con un área de **243 Hás. 60 Ás. 42.51 Cás.,** que comprende: ---. Aprobándose los precios de venta de: $2.50 por metro cuadrado para el Solar de Vivienda, y de $4,149.30 por hectárea para los lotes agrícolas requeridos por los solicitantes, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

V. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las recomendaciones ambientales emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, en el sentido de implementar obras de conservación de suelos en el área de laderas para una mejor agricultura y protección del suelo, y mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural, que corresponde al 10% total del inmueble, de conformidad a lo establecido en el acuerdo Segundo del punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014.

VI. Según valúos de fecha 18 de junio de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. 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.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| CARLOS HUMBERTO BONILLA RUBIO | 04/06/2018 | 10 | MARIA A. TORRES |
| SALVADOR BONILLA | 11/06/2018 | 10 | MARIA A. TORRES |

IX. De acuerdo a Declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 04 y 11 de junio de 2018, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reportes de Valúos por Solar y Lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos, y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CARLOS HUMBERTO BONILLA RUBIO,** y ---- **KEREN JAEL CRUZ DE BONILLA** conocida tributariamente como **KEREN JAEL CRUZ HERNANDEZ**; y **2) SALVADOR BONILLA,** y ---- **MARIA ISABEL VIGIL BONILLA;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado: **HACIENDA SANTA ELENA**, en la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** situada según datos de este Instituto en cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo, departamento de La Unión, y según el Centro Nacional de Registros en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión,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: 55** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION UNO | ---- | ---- | 4681.84 | 11704.60 | 102415.25 |
| 4681.84 | 11704.60 | 102415.25 |
| Lotes:  -----00000 | PORCION UNO | ---- | ---- | 15349.90 | 6369.13 | 55729.89 |
| 15349.90 | 6369.13 | 55729.89 |
| **Área Total: 20031.74**  **Valor Total ($): 18073.73**  **Valor Total (¢): 158145.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION UNO | ---- | ---- | 40697.94 | 16886.80 | 147759.50 |
| 40697.94 | 16886.80 | 147759.50 |
| **Área Total: 40697.94**  **Valor Total ($): 16886.80**  **Valor Total (¢): 147759.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **4681.84** | **11704.60** | **102415.25** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **56047.84** | **23255.93** | **203489.39** |

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

“”””XI) A solicitud de la señora: **FLOR YESENIA ISIO MUÑOZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **TEOFILO ANTONIO ISIO CALZADILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 286, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN LUIS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS),** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030607, SSE 203, entrega 41**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Luís, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa, de conformidad al Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 10-2004 de fecha 11 de marzo de 2004, con un área de 298 Hás. 15 As. 48.78 Cás, por un precio de adquisición de $1, 173,150.00, a razón de $3,934.74 por hectárea y de $0.393470 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto X de Sesión Ordinaria 05-2009 de fecha 04 de febrero de 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble antes relacionado,con un área de 36 Hás. 53 As. 42.69 Cás., que incluye en el Asentamiento Comunitario ---. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. 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 metro cuadrado de $5.1780, para el Solar de Vivienda, requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural. Es de mencionar que los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2178-18 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 solar para vivienda solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con Referencia SGD-02-2004-18 emitido el día 21 de junio 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 11 de junio de 2018, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **FLOR YESENIA ISIO MUÑOZ,** y ---- **TEOFILO ANTONIO ISIO CALZADILLA;** de generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN LUIS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS),** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION 3 - CONTRERAS | ---- | ---- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

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

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

“”””XII) A solicitud del señor: **ELMER ISAI ROSALES LINARES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **YARITZA ARACELY FLORES DE ROSALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 287, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** y según planos como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2,** ubicado en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de SIIE 021310, SSE 1376, entrega 05**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-6 del Acta de Sesión Ordinaria 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, el ISTA adquirió por expropiación un inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** de conformidad a los Decretos Leyes 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el ---- del Tomo ----, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con una extensión registral de **287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás.,** equivalentes a 2,870,060.92 Mts.2, y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional es de una extensión superficial de **616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás.,** equivalentes a 6,166,473.00 Mts.2, por un precio de $59,462.86, equivalente a ₡520,300.00, y de $ 96.42 por hectárea.

El aludido inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mt.²)** | **MATRICULA** |
|  | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás.  38 Hás. 04 Ás. 82.69 Cás.  158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás.  299 Hás. 85 Ás. 07.27 Cás. | 2,577,373.84  380,482.69  1,585,760.15  2,998,507.27 |
| - Porción Uno  - Porción Dos  - Porción Tres  - Porción Cuatro | ------00000  ------00000  ------00000  ------00000 |
| TOTAL | **754 Has. 21 As. 23.95 Cás.** | **7,542,123.95** |  |

1. En el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA (PORCIONES 1, 2, 3 Y 4) desarrollado en el inmueble

identificado como HACIENDA AGUA CALIENTE, ubicado según datos de este Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, el cual estaba distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION N°1** | | | | | | | | | | | | | |
| - | | | | | | | 215 | Hás. | | 52 | Ás. | 46.22 | Cás. |
|  | | | | | | | 02 | Hás. | | 67 | Ás. | 57.23 | Cás. |
|  | | | | | | | 01 | Hás. | | 63 | Ás. | 60.43 | Cás. |
|  | | | | | | | 01 | Hás. | | 23 | Ás. | 54.06 | Cás. |
|  | | | | | | | 26 | Hás. | | 17 | Ás. | 93.67 | Cás. |
|  | | | | | | | 00 | Hás. | | 78 | Ás. | 15.77 | Cás. |
|  | | | | | | | 00 | Hás. | | 55 | Ás. | 91.76 | Cás. |
|  | | | | | | | 01 | Hás. | | 25 | Ás. | 83.36 | Cás. |
|  | | | | | | | 01 | Hás. | | 14 | Ás. | 15.87 | Cás. |
|  | | | | | | | 06 | Hás. | | 74 | Ás. | 55.47 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 1** | | | | | | | **257** | | **Hás.** | **73** | **Ás.** | **73.84** | **Cás.** |
|  | | | | | | | | | | | | | |
| **PORCION N°2** | | | | | | | | | | | | | |
| - | | | | | | | 32 | | Hás. | 68 | Ás. | 48.54 | Cás. |
|  | | | | | | | 03 | | Hás. | 48 | Ás. | 19.71 | Cás. |
|  | | | | | | | 00 | | Hás. | 37 | Ás. | 88.27 | Cás. |
|  | | | | | | | 00 | | Hás. | 56 | Ás. | 93.81 | Cás. |
|  | | | | | | | 00 | | Hás. | 10 | Ás. | 94.57 | Cás. |
|  | | | | | | | 00 | | Hás. | 82 | Ás. | 37.79 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 2** | | | | | | | **38** | | **Hás.** | **4** | **Ás.** | **82.69** | **Cás.** |
|  |  |  |  |  |  |
| **PORCION N°3** | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | 128 | | Hás. | 26 | Ás. | 50.15 | Cás. |
|  | | | | | | | 15 | | Hás. | 07 | Ás. | 21.62 | Cás. |
|  | | | | | | | 00 | | Hás. | 84 | Ás. | 41.86 | Cás. |
|  | | | | | | | 04 | | Hás. | 58 | Ás. | 64.70 | Cás. |
|  | | | | | | | 01 | | Hás. | 62 | Ás. | 75.30 | Cás. |
|  | | | | | | | 00 | | Hás. | 09 | Ás. | 11.06 | Cás. |
|  | | | | | | | 01 | | Hás. | 18 | Ás. | 11.14 | Cás. |
|  | | | | | | | 00 | | Hás. | 64 | Ás. | 15.71 | Cás. |
|  | | | | | | | 07 | | Hás. | 26 | Ás. | 68.61 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 3** | | | | | | | **158** | | **Hás.** | **57** | **Ás.** | **60.15** | **Cás.** |
|  | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |
| **PORCION N°4** | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | 52 | | Hás. | 43 | Ás. | 37.13 | Cás. |
|  | | | | | | | 245 | | Hás. | 91 | Ás. | 47.03 | Cás. |
|  | | | | | | | 01 | | Hás. | 50 | Ás. | 23.11 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 4** | | | | | | | **299** | | **Hás.** | **85** | **Ás.** | **7.27** | **Cás.** |
|  | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | | | | | | | **754** | | **Hás.** | **21** | **Ás.** | **23.95** | **Cás.** |

El inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCIÓN 4,** de una extensión superficial de299 Hás. 85 Ás. 07.27 Cás.,inscrita a favor del ISTAcon Matrícula-----00000, fue objeto de remedición con segregación, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número ----del Libro ---- de Protocolo del Notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día ---- de ----, generando cuatro de inmuebles detallados así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (M²)** | **MATRÍCULA** |
| HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4 | 85,258.28 | -----00000 |
| (SEGÚN PLANOS HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-1) |  |
| HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4 | 1, 442,639.57 | -----00000 |
| (SEGÚN PLANOS HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-2) |  |  |
| HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4 | 21,117.22 | -----00000 |
| (SEGÚN PLANOS LOTE 5 POLIGONO 12) |  |  |
| HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4 | 3,502.24 |  |
| (SEGÚN PLANOS BOSQUE) |  | -----00000 |

1. Mediante el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2017, de fecha 17 de mayo de 2017, se modificó el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010, de fecha 30 de septiembre de 2010, en el cual se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE**, denominado el Proyecto como: **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA (PORCIONES 1, 2, 3 Y 4)**, ubicado según datos de este Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por haberse aprobado nuevos planos de **2** **PROYECTOS,** específicamente para el presente caso eldenominado: **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4**, y según Plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION 4-2,** con una extensión superficial de 144 Hás. 26 Ás. 39.57 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, que comprende -; todos los inmuebles ubicados en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana y según planos en jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes. de $4,209.64, por lo que se recomienda para éste el precio de venta por hectárea de $4,209.80. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
   * Labranza mínima en laderas.
   * Implementación de obras de conservación de suelos en las laderas (barreras vivas y muertas).
   * Implementación de cultivos permanentes en las áreas de laderas.
   * Protección y conservación de los nacimientos de agua.
   * Evitar la deforestación en el bosque de galería que protege los nacimientos de agua y el riachuelo, así mismo del ANP.
   * Evitar la invasión al Área Natural Protegida y expansión de la frontera agrícola.
   * Evitar la cacería en el ANP.
   * Evitar quemas de rastrojos.
   * Reducción en el uso de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2017 de fecha 17 de mayo de 2017.

1. Según valúo de fecha 12 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 requeridos por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 31 de mayo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 31 de mayo de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **ELMER ISAI ROSALES LINARES,** y ---- **YARITZA ARACELY FLORES DE ROSALES**; de generales antes expresadas, ubicados en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** y según planos como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2,** ubicado en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2 | ---- | ---- | 10191.43 | 4290.39 | 37540.91 |
| 10191.43 | 4290.39 | 37540.91 |
| **Área Total: 10191.43**  **Valor Total ($): 4290.39**  **Valor Total (¢): 37540.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **10191.43** | **4290.39** | **37540.91** |

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

“”””XIII) A solicitud del señor: **ELMER VLADIMIR GONZALEZ LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MIRNA ELIZABETH REYES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 288, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble conocido administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I (ISTA) – REPROCESO Y AMPLIACION,** y registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE I, PORCION 10, HACIENDA SAN FELIPE II**, ubicado en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081512, manta 559, entrega 73**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda San Felipe I, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto III-1 de Acta Ordinaria 8-83 de fecha 25 de febrero de 1983, con un área de 697 Hás. 34 As. 60.46 Cás, por un precio de adquisición de $133,040.00, a razón de $190.78 por hectárea y de $0.0190 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-98 de fecha 4 de junio de 1998 modificado por el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2003 de fecha 30 de octubre de 2003, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 207 Hás. 53 As. 61.48 Cás., que incluye en la Lotificación Agrícola: ---. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 11 de junio de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $2.75 para el solar de vivienda requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en 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 modificarán por la Junta Directiva.

IV. Se aclara que el inmueble en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional, con la denominación de solar, ya que tiene diferencia en cuanto al área, valor y uso, por lo que administrativamente será identificado como solar.

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

VI. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble 72,561 se hace constar que el señor Elmer Vladimir González López, según su Documento Único de Identidad aparece en su Estado Familiar ---, documento que corre agregado al expediente respectivo.

VII. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 13 de abril de 2018 levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.

1. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 13 de abril de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **ELMER VLADIMIR GONZALEZ LOPEZ,** y ---- **MIRNA ELIZABETH REYES**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble conocido administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I (ISTA) – REPROCESO Y AMPLIACION,** y registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE I, PORCION 10, HACIENDA SAN FELIPE II**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCION DIEZ | ---- | ---- | 1989.63 | 5471.48 | 47875.45 |
| 1989.63 | 5471.48 | 47875.45 |
| **Área Total: 1989.63**  **Valor Total ($): 5471.48**  **Valor Total (¢): 47875.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1989.63** | **5471.48** | **47875.45** |
| **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.””””

““””XIV) A solicitud de los señores: **1) ALFREDO ANAYA GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LUCIA CAMPOS DE ANAYA,** conocida por **MARIA LUZ ALAS DE ANAYA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) JOSE ADONAY CALDERON ESCALANTE,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ERICK FERNANDO CALDERON ALVARADO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) JOSE FRANCISCO ORELLANA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **RINA DINORA ORELLANA PALACIOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **4) MARIA ISABEL PEÑA DE CARDONA,** conocida tributariamente como **MARIA ISABEL PEÑA RAMOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menores --- **----,** ambos de apellidos **----;** y **5) RAUL TORREZ TORREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ERIKA BEATRIZ TORREZ MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 289, relacionado con la adjudicación en venta de 05 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 69**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número ----del Libro ---- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día --- de agosto de ----, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número ---- del Libro ---- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $ 32.69 por hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PORCIÓN | CONSTITUIDA POR | ÁREA HÁS | ÁREA M² |
| UNO | POLÍGONOS 2 y 3 | 721.730000 | 7,217,300.00 |
| DOS | POLÍGONO 1 | 415.670000 | 4,156,700.00 |
| TOTAL | | **1,137.4000** | **11,374,000.00** |

Acto seguido, el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción Número ---- del Libro ---- Propiedad del mismo departamento; quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (ICR) según inscripción Número ---- del Libro ---- Propiedad; ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número ---- del Libro ---- y repetida al Número ---- del Libro ---- del departamento de La Libertad, ambas porciones están separadas entre sí y al ser trasladadas a la Matrícula -----00000, se debieron crear dos Matrículas (una para cada porción), lo anterior motivó a realizar el estudio registral en fecha 14 de agosto de 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando éstas inscritas de forma separada de la siguiente manera:

a) Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resulta con un resto registral de **4,573,403.00 Mt².** Siendo éste de donde se desmembró la porción objeto del presente punto de acta, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mt².

b) Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), se han inscrito ---- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts.², por lo que a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resultó un resto registral de **631,400.72 Mt².**

II. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.,que comprende: ---. Aprobándose el precio base de venta de $8.5848 por Mt2 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de $7.63 por Mt.2, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Según valúos de fecha 03 de julio de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2371-18 de fecha 05 de julio de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los 5 inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2370-18 emitido el día 05 de julio de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 06, 07, 13, 14 y 15 de junio de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 05 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ALFREDO ANAYA GARCIA,** y ---- **LUCIA CAMPOS DE ANAYA,** conocida por **MARIA LUZ ALAS DE ANAYA**; **2) JOSE ADONAY CALDERON ESCALANTE,** y ---- **ERICK FERNANDO CALDERON ALVARADO**; **3) JOSE FRANCISCO ORELLANA,** y ---- **RINA DINORA ORELLANA PALACIOS**; **4) MARIA ISABEL PEÑA DE CARDONA,** conocida tributariamente como **MARIA ISABEL PEÑA RAMOS,** y --- menores --- **----,** ambos de apellidos **----;** y **5) RAUL TORREZ TORREZ,** y ---- **ERIKA BEATRIZ TORREZ MARTINEZ;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad,quedando 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: 69** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ----- | --- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **1050.00** | **8011.50** | **70100.63** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XV) A solicitud de los señores: **1) JOSE MARIO MORALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ARNULFO STEFFANO MORALES ZALDIVAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y **2) JULIO ISMAEL GALAN VELASQUEZ,** conocido por y tributariamente como **JULIO ISMAEL VELASQUEZ GALAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **MARIA DE LOS ANGELES VELASQUEZ DE MARTINEZ,** conocida tributariamente como **MARIA DE LOS ANGELES VELASQUEZ PINEDA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 290, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211, entrega 9**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El referido inmueble es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la **Hacienda El Singüil** adquirida por el ISTA en dos porciones: una con área de 113 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás. por un valor de $398,020.91, a través de Compraventa, y otro con un área de 30 Hás. 00 Ás. 00.00 Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001 de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001 de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3,513.80 y por metro cuadrado de $0.351380; y la segunda que formaba parte de la **Hacienda El Singüil Porción Santa Rita**, que fue adquirida por el ISTA con un área de 105 Hás. 26 Ás. 20.48 Cás. por un valor de $369,809.56, a través de Compraventa, según consta en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara, que a pesar de haberse adquirido la **Hacienda El Singüil,** con un área total de **143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás.,** éste contaba con un área registralde **136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás.,** según escritura pública de Compraventa número ----\* del libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de ---- de dos mil uno.

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

II. Mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014 de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3**, ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, con un área total de 18 Hás. 32 As. 43.38 Cás., que comprenden: ---. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objetos del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las recomendaciones ambientales emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, en el sentido que en caso de la tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal, por considerarse especies protegidas.

IV. Según valúos de fecha 18 y 19 de junio de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.5709 para los solares de vivienda solicitados por los beneficiarios calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2191-18 de fecha 02 de julio de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-1986-18 emitido el día 20 de junio de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de junio de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, Acuerdos de Junta Directiva, copias de Escritura Pública de Compraventa y Acta de Intervención y Toma de Posesión, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1) JOSE MARIO MORALES,** y ---- **ARNULFO STEFFANO MORALES ZALDIVAR;** y **2) JULIO ISMAEL GALAN VELASQUEZ,** conocido por y tributariamente como **JULIO ISMAEL VELASQUEZ GALAN,** y ---- **MARIA DE LOS ANGELES VELASQUEZ DE MARTINEZ,** conocida tributariamente como **MARIA DE LOS ANGELES VELASQUEZ PINEDA**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando 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: 09** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **239.78** | **2098.08** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVI) A solicitud del señor: **ALEJANDRO MARTINEZ LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA ANGELICA MARTINEZ RECINOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 291, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO)**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate**, código de proyecto 030177, SSE 1344, entrega 20**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

II. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria21-2016de fecha 13 de julio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 11 Hás. 58 Ás. 14.34 Cás., que comprende: ---. Aprobándose el valor base de venta por hectárea de $6,249.04 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes; por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea para éste de $6,176.65, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio 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.

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, referentes a la prevención y mitigación siguientes:

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

**b)** Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.

**c)** Evitar quema de rastrojos.

**d)** Manejo adecuado de los desechos sólidos.

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

IV. Según valúo de fecha 19 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 el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2265-18, de fecha 29 de junio de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-1988-18 emitido el día 27 de junio de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que dicho informe hace relación a 2 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el mismo de solamente hace referencia a 1 inmueble.

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

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **ALEJANDRO MARTINEZ LOPEZ,** y ---- **MARIA ANGELICA MARTINEZ RECINOS;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO)**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | LOTIFICACION AGRICOLA PORCION 2-14 (EL JOCOTILLO) | ---- | ---- | 700.00 | 432.37 | 3783.24 |
| 700.00 | 432.37 | 3783.24 |
| **Área Total: 700.00**  **Valor Total ($): 432.37**  **Valor Total (¢): 3783.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **700.00** | **432.37** | **3783.24** |

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

“”””XVII) A solicitud del señor: **MARIO SEBASTIAN MEJIA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIO ANTONIO MEJIA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 292, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO)**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate**, código de proyecto 030177, SSE 1344, entrega 21**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

II. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria21-2016de fecha 13 de julio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 11 Hás. 58 Ás. 14.34 Cás., que comprende ---. Aprobándose el valor base de venta por hectárea de $7,351.81 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea para éste de $6,176.65, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio 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.

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, referentes a la prevención y mitigación siguientes:

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

**b)** Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.

**c)** Evitar quema de rastrojos.

**d)** Manejo adecuado de los desechos sólidos.

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

IV. Según valúo de fecha 09 de julio de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2482-18, de fecha 12 de julio de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2421-18 emitido el día 10 de julio de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de junio de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **MARIO SEBASTIAN MEJIA MARTINEZ,** y ---- **MARIO ANTONIO MEJIA MARTINEZ;** de las generales antes expresadas, en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO)**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | LOTIFICACION AGRICOLA PORCION 2-14 (EL JOCOTILLO) | ---- | ---- | 721.80 | 445.83 | 3901.01 |
| 721.80 | 445.83 | 3901.01 |
| **Área Total: 721.80**  **Valor Total ($): 445.83**  **Valor Total (¢): 3901.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **721.80** | **445.83** | **3901.01** |

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

““””XVIII) A solicitud de los señores: **1) PEDRO ADOLFO VALENCIA RAMOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----;** y **2) RENE ANTONIO CAMPOS,** 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 293, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211, entrega 10**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El referido inmueble es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la **Hacienda El Singüil** adquirida por el ISTA en dos porciones: una con área de 113 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás. por un valor de $398,020.91, a través de Compraventa, y otro con un área de 30 Hás. 00 Ás. 00.00 Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001 de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001 de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3,513.80 y por metro cuadrado de $0.351380; y la segunda que formaba parte de la **Hacienda El Singüil Porción Santa Rita**, que fue adquirida por el ISTA con un área de 105 Hás. 26 Ás. 20.48 Cás. por un valor de $369,809.56, a través de Compraventa, según consta en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara, que a pesar de haberse adquirido la **Hacienda El Singüil,** con un área total de **143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás.,** éste contaba con un área registralde **136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás.,** según escritura pública de Compraventa número ----\* del libro ---- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día ---- de ---- de dos mil ----.

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

II. Mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014 de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3**, ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, con un área total de 18 Hás. 32 As. 43.38 Cás., que comprenden: ---. Aprobándose los precios de venta de $0.5709 y de $0.5710 por Mt² para los solares de vivienda ubicados originalmente en la Porción 3 de la Hacienda El Singuil, Porción Santa Rita. Los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar los precios de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objetos del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las recomendaciones ambientales emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, en el sentido que en caso de la tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal, por considerarse especies protegidas.

IV. Según valúos de fecha 9 de julio de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2484-18 de fecha 13 de julio de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de

los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2424-18 emitido el día 10 de julio de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 26 de junio de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, copias de Escritura Pública de Compraventa y Acta de Intervención y Toma de Posesión, de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, certificaciones de Partida de Nacimiento, carencias de bienes, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1) PEDRO ADOLFO VALENCIA RAMOS,** y ---- **CESAR FERNANDO VALENCIA FLORES;** y **2) RENE ANTONIO CAMPOS,** y --- menor --- **----,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando 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: 10** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 02505940-6 Campesino sin Tierra  **----** | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 210.00 | 119.91 | 1049.21 |
| 210.00 | 119.91 | 1049.21 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.91**  **Valor Total (¢): 1049.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **239.80** | **2098.25** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 294, de fecha 10 de agosto del presente año, en atención al seguimiento y cumplimiento de la Notificación del Auto de Resolución emitido por el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador, a las 10:57 horas del día 08 de marzo de 2018, recibido en este Instituto el día 13 de marzo del mismo año, referente al **Proceso Ejecutivo Civil Ref. NUE 04464-12-PE-1CM1, y Ref. 327-EC-08-12, promovido por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en contra de la** **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y SERVICIOS MÚLTIPLES “FENIX ACACHAPA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** relacionado con cantidad adeudada por la referida Asociación, por la adjudicación y transferencia del inmueble rústico, compuesto por 4 porciones, identificado como **FINCA SAN JOSE ACACHAPA**, ubicada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad; auto mediante el cual se previene a este Instituto que retire el oficio dirigido a la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda, para el pago del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, generado, a efecto de librar los oficios correspondientes, so pena de archivar provisionalmente la ejecución de la sentencia, después de transcurrido el plazo de 6 meses que establece el Art. 1 del Decreto 105, publicado en el Diario Oficial No. 107 Tomo 408, de fecha 24 de septiembre de 2015. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. **Antecedentes generales de adquisición de la FINCA SAN JOSE ACACHAPA**. Conforme a los antecedentes del expediente de adquisición, aparece que el referido inmueble fue adquirido por este Instituto mediante compraventa que le otorgó la SOCIEDAD AGRÍCOLA DELL´ARCIPRETE, S.A. DE C.V., compuesto por 4 porciones que suman un área de 186 Manzanas.

II. **Adjudicación y transferencia a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples “Fenix Acachapa” de Responsabilidad Limitada.** En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 17-2009, de fecha 06 de mayo de 2009, se adjudicó en venta la referida Finca a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples “Fenix Acachapa” de Responsabilidad Limitada, por el precio total de $288,159.51, materializándose la transferencia en Escritura Pública de Compraventa No. ---- Libro ---- de Protocolo de la Notaria Rosa Gladys Cruz Meléndez, otorgada a las 10:00 horas del día ---- de ---- de ---, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, a favor de la Cooperativa en mención, según se detalla:

° Matrícula -----00000, con un área de 295,411.40 Mts.², ubicado en FINCA DENOMINADA SAN JOSE ACACHAPA, PRIMERA PORCIÓN, jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad.

° Matrícula -----00000, con un área de 960,181.08 Mts.², ubicado en FINCA DENOMINADA SAN JOSE ACACHAPA, SEGUNDA PORCIÓN, jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad.

° Matrícula -----00000, con un área de 19,262.22 Mts.², ubicado en FINCA DENOMINADA SAN JOSE ACACHAPA, TERCERA PORCIÓN, jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad.

° Matrícula -----00000, con un área de 26,872.19 Mts.², ubicado en FINCA DENOMINADA SAN JOSE ACACHAPA, CUARTA PORCIÓN, jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad.

Asimismo, en la referida escritura se estableció que la Cooperativa Fenix Acachapa, ya había pagado en concepto de anticipo al precio de la FINCA la cantidad de $12,083.69, según Recibo de Ingreso Serie R-2 No. ---, de fecha 25 de junio de 2008, **quedando pendiente de pagar la suma de $276,075.82.**

El saldo pendiente de cancelar del precio del citado inmueble, la Cooperativa Fenix Acachapa, se obligó a pagarlo en un plazo de 10 años, al interés del 6% anual sobre saldos, mediante cuotas anuales y sucesivas, estipuladas así: nueve cuotas fijas por la suma de $37,509.86, pagaderas la primera el día 13 de mayo de 2010, y las otras ocho cuotas el día 13 de mayo de cada uno de los años comprendidos entre 2011 a 2018; y una cuota final de $37,509.85, pagadera el día 15 de julio de 2019. Asimismo, se pactó que el plazo de la obligación caducaría y el ISTA podría exigir el pago en su totalidad, entre otras causales por “la mora en el pago de una de sus cuotas”.

Además, en garantía de la obligación que contrajo la expresada Asociación Cooperativa, en el mismo acto constituyó a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, PRIMERA HIPOTECA, sobre la FINCA SAN JOSE ACACHAPA, compuesta por las 4 porciones antes relacionadas, evaluándose para efectos de remate y adjudicación en la suma que quedó en deberle al ISTA, de $276,075.82.

III. **Demanda en Proceso Ejecutivo Civil, promovida por el ISTA contra la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples “Fenix Acachapa” de Responsabilidad Limitada.** Que a través del Departamento de Procuración de este Instituto, con fecha 20 de agosto de 2012, se demandó en Proceso Ejecutivo Civil a la referida Asociación, con fundamento en los artículos 457, 459 y siguientes del Código Procesal Civil y Mercantil, en razón de encontrarse vencidas las obligaciones de la precitada Cooperativa, desde el día 28 de mayo de 2009, sin que ésta hiciera pago alguno de lo adeudado a este Instituto, ni mostrado voluntad de querer abonar a capital, **debiéndole al ISTA la cantidad de $276,075.82 más el interés pactado del 6% anual, que a esa fecha ascendía a $54,005.02**; haciéndose alusión de la garantía hipotecaria relacionada en la referida demanda, y fundamentalmente se pidió: “…f) Una vez vista la fuerza ejecutiva que contiene el Documento base de la acción, decrete embargo en bienes propios de la demandada, (especialmente en lo bienes inmuebles dados en garantía) por la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETENTA Y CINCO 82/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** en concepto de capital, más **CINCUENTA Y CUATRO MIL CINCO 02/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA en concepto de intereses**, y se haga extensivo hasta en una tercera parte más de lo adeudado para cubrir el pago de intereses legales y costas procesales;…h) Que en Sentencia Definitiva y previos los trámites de ley, se condene a la demandada **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA Y SERVICIOS MULTIPLES “FENIX ACACHAPA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, a pagarle a mi poderdante la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETENTA Y CINCO 82/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** en concepto de capital, desde el día veintiocho de mayo del año dos mil nueve, más el 6% de interés anual convenido que asciende a la fecha a **CINCUENTA Y CUATRO MIL CINCO 02/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** y las respectivas costas procesales; llevando adelante la ejecución hasta hacer el completo pago, transe o remate de los bienes que se embarguen..”

En ese sentido, se siguió el proceso en mención, resumido de la manera siguiente:

° Mediante Resolución de las 12:09 horas del día 11 de septiembre de 2012, notificada a este Instituto el día 25 de octubre del mismo año, el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil, en lo medular RESUELVE: se admite la demanda promovida, y con base a lo dispuesto en los artículos 736, 1954, 2157 del Código Civil, se DECRETÓ EMBARGO en bienes propios de la Asociación demandada por la cantidad de $276,075.82, más una tercera parte de lo reclamado, para el pago de los intereses y costas procesales; emitiendo en Resolución de las 12:20 horas de la misma fecha, el correspondiente Mandamiento de Embargo; habiéndose nombrado al depositario judicial en Acta de las 10:00 horas del día siete de noviembre de 2012.

° En Auto de las 11:48 horas del día 06 de febrero de 2013, el Juzgado resuelve notificar decreto de embargo y demanda que lo motivó a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples “Fenix Acachapa” de Responsabilidad Limitada, para que sirva de legal emplazamiento y comparezca a hacer uso de su derecho de defensa; la cual fue notificada por medio de edicto, publicado por una sola vez en el Diario Oficial el día 22 de noviembre de 2013, y tres en un periódico impreso de circulación diaria y nacional los días 25, 26 y 27 de noviembre del mismo año, en razón de que se efectuaron diligencias para localizar a la demandada, sin obtener resultados favorables. Nombrándosele CURADOR AD LITEM para que represente a la demandada en fecha 13 de febrero de 2014.

° No obstante, en Resolución de las 8:15 horas del 10 de marzo de 2014, el Juez Interino, deja sin efecto el nombramiento del curador, por considerar que no se agotaron las vías de localización de la demanda, requiriéndose a diferentes instituciones informe si en sus registros consta dirección de la precitada Cooperativa; y en Resolución de las 10:40 del día 02 de abril del mismo año, se tiene por procurador de la demandada al Licenciado Rafael Ignacio Funes Engelhard, notificando a éste el decreto de embargo y demanda que lo motivó; pero por parte de la referida Asociación no contestó la demanda.

° En razón a ello y valorados los fundamentos de hecho y de derecho alegados por este Instituto, conforme a la prueba aportada, mediante Resolución de las 12:45 horas del 11 de junio de 2014, el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador, emitió SENTENCIA en la que **SE CONDENA** a la demandada **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y SERVICIOS MÚLTIPLES “FÉNIX ACACHAPA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** a pagar al **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA,**  la cantidad de **$276,075.82**, más intereses convencionales del 6% anual calculados desde el día 28 de mayo de 2009, hasta su completo pago, transe o remate. Y causado firmeza la sentencia en su oportunidad, de conformidad al artículo 468 inciso 1º del Código Procesal Civil y Mercantil, se proceda a la ejecución forzosa de la sentencia a instancia de parte.

IV. **Ejecución Forzosa de la Sentencia Condenatoria Ref. NUE.00071-16-CVEF-1CM1, y Ref. 3-EF-01-16, promovido en el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil.** Conforme al artículo 551 y siguientes del Código Procesal Civil y Mercantil, en fecha 05 de enero de 2016, se promovió tal diligencia con el fin de obtener el cumplimiento de la Sentencia por parte de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples “Fenix Acachapa” de Responsabilidad Limitada, solicitando en lo medular: a) Valúo de los bienes embargados por medio de perito idóneo; b) Se libre Oficio al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, a fin de que informe la situación jurídica de los inmuebles; c) Se libren los edictos correspondientes a los que se refiere el artículo 656 del Código Procesal Civil y Mercantil; d) Ordene oportunamente el señalamiento de lugar, día y hora para la realización de la subasta de conformidad con la disposición legal antes señalada; e) Se adjudiquen los bienes inmuebles embargados por el valor tasado, si no se presentaren postores a la venta en Pública Subasta; f) En vista que el ISTA no tiene interés de llegar a un arreglo de realización de los inmuebles embargados con la ejecutada, es procedente se le dé el trámite a la Ejecución Forzosa por medio de la Subasta Judicial; y g) Se propone como perito valuador al Ingeniero Julio Alexander Alvarado Ticas, en consecuencia se efectuó lo siguiente:

° Mediante Resolución de las 08:47 horas del día 29 de enero de 2016, el referido Juzgado admite la solicitud de Ejecución Forzosa, se tiene por parte ejecutante al ISTA, se despacha ejecución en contra de la aludida Asociación Cooperativa, y se ordena valúo de los bienes embargados, nombrándose como perito valuador de inmueble al Ingeniero Julio Alexander Alvarado Ticas, de conformidad con el artículo 647 del Código Procesal Civil y Mercantil, quien fue juramentado en el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador a las 14:00 del día 30 de marzo de 2016, para efectuar el valúo de los 4 inmuebles que conforman la FINCA SAN JOSE ACACHAPA, antes relacionados.

° A las 10:00 horas del día 08 de abril de 2016, el Juzgado emitió Resolución mediante la cual libró Oficio para el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, a fin de que informe sobre situación jurídica de los 4 inmuebles antes señalados; informes que fueron agregados el 30 de mayo de 2016.

° En atención a lo requerido por este Instituto en la solicitud de ejecución forzosa, referente a que los inmuebles embargados se lancen a Pública Subasta y si no comparecieren postores se adjudiquen los inmuebles embargados; en Oficio de las 10:43 horas del día 27 de julio de 2016, el Juzgado previno a la precitada Cooperativa para que en el plazo de 5 días solicite lo que conforme a sus facultades corresponde, de lo contrario se accedería a las peticiones del ISTA, al mismo tiempo se señaló el 25 de agosto del mismo año, para efectuar la LIQUIDACION de la ejecución en el proceso.

° En Audiencia de Liquidación, realizada en el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil, a las 14:30 horas del día 25 de agosto de 2016, en la que sólo se hizo presente el Apoderado de este Instituto, se efectuó la realización de la liquidación ascendiendo a la cantidad de $396,297.28, que se desglosa:

Capital Reclamado…………………. $ 276,075.82

Interés convencional del 6% anual

desde el 28 de mayo de 2009

al 25 de agosto de 2016……………. $ 119,954.94

Derechos de Procuración…………… $ 265.38

Ejecutor de Embargos………………. $ 1.14

**TOTAL……………… $ 396,297.28**

° En razón a que la Cooperativa Fenix Acachapa, no evacuó la prevención relacionada, en Resolución de las 08:42 horas del día 27 de abril de 2017, el Juzgado resolvió señalar las 9:00 horas del 20 de junio del mismo año, para la venta en Pública Subasta de los aludidos 4 inmuebles.

° Según Acta de Audiencia de Pública Subasta, de fecha 20 de junio de 2017, consta que no habiéndose presentado ningún postor para la venta de los inmuebles embargados, se otorgó la palabra al Apoderado de este Instituto, quien solicitó la adjudicación en pago de los referidos inmuebles por el valor del justiprecio.

° En Resolución de las 08:42 horas del día 07 de septiembre de 2017, recibida en este Instituto el día 25 del mismo mes y año, el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador, de conformidad con el resultado de la liquidación y los artículos 14, 141, 192, 194 y 654 del Código Procesal Civil y Mercantil, resolvió: **SE ADJUDICAN los 4 inmuebles antes mencionados, a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, los cuatro por el valor del justiprecio total de $275,100.00**,extinguiéndose el crédito hasta el límite del valor tasado, **quedando un saldo a favor de la parte ejecutante (ISTA) de $138,969.26**. En cumplimiento del artículo 122 del Código Tributario se informe a la Dirección General de Tesorería del inmueble adjudicado como pago. Asimismo, una vez firmada la resolución se Libre oficio al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro departamento de La Libertad, a efecto de que se cancelen los embargos decretados, y en consecuencia se inscriban los inmuebles ejecutados a favor del ISTA, para lo cual extenderá la certificación a que se refiere el artículo 672 del Código Procesal Civil y Mercantil para que sirva de legal título de dominio al ISTA.

**No obstante se hace saber, en esa Resolución que los oficios antes relacionados podrán ser retirados de esa sede judicial, siempre y cuando este Instituto acredite el pago por la cantidad de $7,395.86, en concepto de Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Raíces, que generó los inmuebles adjudicados a la adquirente; ya que el valor del justiprecio supera los ¢250,000.00 conforme lo señala el artículo 4 de la citada ley; y se previene al Apoderado de este Instituto para que en el plazo de 5 días hábiles, se pronuncie si su poderdante se da por satisfecho en la ejecución**;esto último es evacuado en escrito presentado al referido Juzgado en fecha 29 de septiembre de 2017, mediante el cual el Apoderado General Judicial de esta Institución, manifestó que este Instituto se da por satisfecho en la ejecución.

° En Resolución de las 12:42 horas del 14 de diciembre de 2017, el Juzgado resolvió: Librar el oficio correspondiente a la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda para el pago del Impuesto a la transferencia de bienes raíces, generado, una vez cancelados se libraran los oficios respectivos.

° En vista de lo cual, el Apoderado General Judicial de este Instituto presentó escrito solicitando que se extienda el oficio respectivo de cancelación de embargo y de adjudicación de los inmuebles, sin necesidad de que se acredite el pago del impuesto en mención, ya que en virtud al artículo 1 ordinal 6 de la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces “se grava la transferencia de bienes raíces por actos entre vivos, salvo las excepciones siguientes:..6ª la adquisición de bienes por parte del Estado...”; sin embargo, lo solicitado no fue atendido por el Juzgado, emitiendo Resolución de las 10:57 horas del día 08 de marzo de 2018, haciendo la advertencia que se ordenó librar oficio a la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda, para el pago del impuesto a la transferencia de bienes por el inmueble adjudicado, y a su vez PREVIENE al procurador de este Instituto, para que retire el precitado Oficio para el pago del impuesto en comento, y que al estar cancelados se libraran los oficios correspondientes, so pena de archivar provisionalmente la ejecución después de transcurrido el plazo de 6 meses, que establece el artículo 1 del Decreto 105, publicado en el Diario Oficial No. 174 Tomo 408, de fecha 24 de septiembre de 2015; decreto que estipula en su artículo 3 Efectos de la resolución de archivo. “El archivo provisional no fenece el proceso o diligencia en el que se declare, pero éstos deberán considerarse inactivos. El proceso o diligencia archivada deberá ser activada con cualquier petición de la parte interesada con la que de impulso procesal, en cualquier tiempo, sin perjuicio de la caducidad de la instancia o la prescripción de la pretensión de ejecución que puedan haber operado en su contra. La negativa de reactivación del proceso o diligencia archivada provisionalmente, será recurrible en apelación.”

V. En opinión solicitada por este Instituto al Director General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, Oficio No. 3405 de fecha 18 de julio de 2018, Ref. 10001-NEX-271-2018, sobre la exención del referido impuesto, la precitada Dirección, luego de las consideraciones realizadas, advierte que de conformidad con la ley de Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Raíces, el ISTA no goza de dispensa de pago del tributo en cuestión; y de acuerdo con el artículo 108 literal a) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, sí está exento del mismo; No obstante, como anteriormente se expresó, el escrito en el que se alegó la exención del impuesto al tribunal, fue desatendido por el Juez.

VI. Que el artículo 1 de la Ley del Impuesto Sobre la Transferencia de Bienes Raíces, establece que “se grava la transferencia de bienes raíces por actos entre vivos, salvo las excepciones siguientes: ordinal 6°. La adquisición de bienes por parte del Estado, las Municipalidades y demás corporaciones y fundaciones de Derecho Público y las corporaciones y fundaciones de utilidad pública, salvo disposición legal expresa en contrario. Las Instituciones Autónomas están sujetas a lo prescrito en el Régimen General de Exenciones contenido en el Decreto Legislativo No. 276, de fecha 31 de enero de 1986, publicado en el Diario Oficial No. 21, Tomo 290, de fecha 3 de febrero del mismo año”; haciendo la precitada disposición legal para efectos de su aplicación, la separación del Estado y de las Instituciones Autónomas. Este último Decreto que menciona ese artículo, fue derogado por el Decreto Legislativo No. 74 de fecha 19 de octubre de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 206 Tomo 313, de fecha 04 de noviembre del mismo año, que contiene el Régimen General de Exenciones, que en su contenido no expresa disposición alguna sobre el impuesto a la transferencia de bienes raíces; de tal manera que no habiendo exención en la Ley especial de la materia, y tratándose de la recuperación de 4 porciones de la FINCA DENOMINADA SAN JOSE ACACHAPA, que ingresarán al patrimonio de este Instituto, para la consecución de sus fines, es procedente el pago del precitado impuesto, sobre todo porque la Resolución ha causado firmeza, siendo imperativo su cumplimiento, así como de interés para este Instituto.

VII. Que el artículo 4 de la Ley del Impuesto Sobre la Transferencia de Bienes Raíces regula la tarifa del impuesto a cancelar, estableciendo que si el valor del inmueble es hasta ¢250,000.00 está exento, y de ¢250,000.01 ($28,571.43) en adelante, el impuesto a pagar será del 3%; por lo que, teniendo en cuenta que las 4 porciones adjudicadas en pago a favor del ISTA están valuadas en $275,100.00, la suma que excede de los ¢250,000.00 genera **el impuesto a pagar de $7,395.86.**

Tomando en consideración lo expuesto, la Gerencia Legal concluye: **a)** Que este Instituto promovió y continuó el Proceso Ejecutivo Civil, con la finalidad que la Asociación Cooperativa antes mencionada, cumpliera con sus obligaciones contraídas en virtud de la adjudicación y transferencia de la FINCA SAN JOSE ACACHAPA, obteniendo una sentencia favorable para el ISTA en la que se condena a la citada Cooperativa a pagar el capital reclamado más interés convencional del 6% anual calculados desde el día 28 de mayo de 2009, hasta su completo pago, transe o remate; **b)** Que en el proceso de Ejecución Forzosa de la Sentencia se adjudicó en pago a favor de este Instituto las 4 porciones que conforman la referida Finca, todas valuadas en el total de **$275,100.00**; y **c)** Que a efecto de culminar con el proceso en referencia y que el Juzgado entregue el oficio correspondiente para que tales inmuebles ingresen al patrimonio de este Instituto, es indispensable efectuar el pago del Impuesto Sobre la Transferencia de Bienes Raíces; ya que el valor de los inmuebles adjudicados supera los ¢250,000.00 o sea $28,571.43, siendo el monto a cancelar de **$7,395.86**.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente y en atención a recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y en virtud de las atribuciones contempladas en el artículo 18 letras “l”, y 24 letra “d”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, artículo 1 y 4 de la Ley del Impuesto Sobre la Transferencia de Bienes Raíces, y demás disposiciones legales citadas, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la información rendida por la Gerencia Legal, en lo referente al seguimiento del Proceso Ejecutivo Civil y de Ejecución Forzosa de la Sentencia Condenatoria **Ref. NUE 04464-12-PE-1CM1, y Ref. 327-EC-08-12, promovido por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en contra de la** **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y SERVICIOS MÚLTIPLES “FENIX ACACHAPA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** relacionado con cantidad adeudada por la referida Asociación, por la adjudicación y transferencia del inmueble rústico, compuesto por 4 porciones, identificado como **FINCA SAN JOSE ACACHAPA**, ubicada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad; y de la Resolución de las 10:57 horas del día 08 de marzo de 2018, haciendo la advertencia que se ordenó librar oficio a la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda, para el pago del impuesto a la transferencia de bienes por el inmueble adjudicado, y a su vez PREVIENE a este Instituto, para que retire el precitado Oficio para el pago del impuesto en comento, y que al estar cancelados se libraran los oficios correspondientes, so pena de archivar provisionalmente la ejecución después de transcurrido el plazo de 6 meses; **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que realice los trámites necesarios para el cumplimiento de la erogación de fondos públicos por parte del ISTA para el pago del Impuesto Sobre la Transferencia de Bienes Raíces, por la cantidad de **SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (**$7,395.86)**; **TERCERO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Procuración, continúe dando seguimiento al caso en sede Judicial, y por medio del Departamento de Registro, gestione la respectiva inscripción de los oficios correspondientes en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 295, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0630-18, de fecha 08 de agosto de 2018, relacionado con autorizar a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y SERVICIOS MULTIPLES “ASTRAL”, DE R.L.,** para que transfiera en propiedad a título de venta, solares para vivienda y lotes agrícolas a favor de los asociados de la misma y sus grupos familiares, resultantes del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, en el inmueble identificado registral y técnicamente como HACIENDA EL PUENTE, PORCIÓN 2**,** ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate.Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, se hacen las siguientesconsideraciones:

I. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y SERVICIOS MULTIPLES “ASTRAL”, 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 5 de diciembre del año 2000, bajo la codificación: 1698-68-SNR-05-12-2000, encontrándose vigentes sus cuerpos directivos, cuyos períodos vencen para el Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia el día 5 de diciembre de 2020.

II. La Asociación Cooperativa en comento, el día 30 de octubre de 2017, celebró Asamblea General Ordinaria de Asociados, acordando como Punto Cinco: Autorizar al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para que ejecute el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola a favor de los 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 Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, será ejecutado en el inmueble propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples “Astral”, de Responsabilidad Limitada, identificado registral y técnicamente como HACIENDA EL PUENTE, PORCIÓN 2**,** ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, con un área de **111,825.55** Mt2, inscrito bajo la matrícula-----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, quedando distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA EL PUENTE, PORCIÓN 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATRICULA -----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has)** | **ÁREA (Mts²)** |
| **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** | | |
| - | - | - |
| - | - | - |
| **LOTIFICACION AGRICOLA** | | |
| - | - | - |
| SUB TOTAL | - | - |
| **AREAS COMPLEMENTARIAS** | | |
| - | - | - |
| -- | - | - |
| SUB TOTAL | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **-** | **-** |

**RESUMEN DE PROYECTO**

----

V. A efecto que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples **“**Astral”, de R.L., acuerde la transferencia de Solares para vivienda y 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 2 de julio de 2018, no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en los inmuebles en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones:

1. No quemar los rastrojos de la cosecha anterior provenientes de las actividades agrícolas.

2. Plantar árboles en sistemas agroforestales para mejoras del clima.

3. Realizar prácticas de conservación de suelos y retención de humedad.

4. En los lotes inspeccionados es recomendable que se le incorporen árboles de sombra.

5. Realizar un diseño de lotes agrícolas que no estén en competencia con el acceso a la red vial.

6. No debe talarse árboles de ninguna especie.

VI. Habiéndose realizado los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de Asociados, de fecha 30 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 y Lotes Agrícolas a título de venta a favor de **---- asociados,** consu correspondientes grupos familiares, 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.

VII. Que mediante informes con referencia UAM-00-0060-18, de fecha 19 de marzo del año 2018 y UAM-00-0155-18 de fecha 10 de agosto de 2018, ambos provenientes de la Unidad Ambiental de este Instituto, se determinó que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto de asentamiento comunitario y lotificación agrícola en el referido inmueble, y que la ejecución del presente proyecto no afecta los recursos naturales, estableciendo las recomendaciones siguientes:

° Mantener zonas verdes.

° Minimizar el uso de agroquímicos.

° Hacer uso racional de los recursos naturales.

° Prácticas agrícolas adecuadas.

° Incorporación de materia orgánica al suelo.

° Manejo adecuado de los residuos sólidos.

VIII. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 9 de agosto 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 con fondos provenientes del Convenio ISTA / FEPADE, según reformas del Decreto Legislativo 263.

IX. Que según Certificación extendida el día 9 de agosto 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 los artículos 2 y 3 de la ley Especial de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, se otorgó personalidad jurídica a la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA Y SERVICIOS MÚLTIPLES “ASTRAL” 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 12 de mayo de 2002, en la cual se modificó la denominación tomando la de ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA Y SERVICIOS MÚLTIPLES “ASTRAL” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, que se abrevia “ACPASMA” de R.L.

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 solares para vivienda y lotes agrícolas, del Proyecto que desarrolla la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y SERVICIOS MULTIPLES “ASTRAL”, DE R.L.**, en el inmueble de su propiedad identificado registral y técnicamentecomo **HACIENDA EL PUENTE, PORCIÓN 2,** situada en la jurisdicción y departamento de Sonsonate, 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 Y SERVICIOS MULTIPLES “ASTRAL”, 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 2 de julio de 2018, y las emitidas por la Unidad Ambiental de este Instituto. **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 quince horas con doce minutos de día veintitrés de julio del año que transcurre, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió nota con referencia OI-01-2905-14 (seguimiento) de la misma fecha, suscrita por el señor Jaime Francisco Romero Ventura, Apoderado del señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana y de la Sociedad Justiniano Rengifo y Cía, en el cual anexa para que se agregue al expediente, copias certificadas por notario de nota firmada por su poderdante, en su carácter personal y como representante legal de la Sociedad, en la cual autoriza al señor Ricardo Antonio Durán Menjivar, para que cuando el ISTA pague el precio de la HDA. PUERTO NUEVO, el señor en referencia reciba el 50% del capital y de los intereses. Y del señor Durán Menjivar, anexa, copias de Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria. La Junta Directiva, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remitir el caso a la Gerencia Legal, para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””Varios 2) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las catorce horas con veintitrés minutos del día veintiséis de julio del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió nota con referencia RDC-00-3667-18, de fecha 23 de julio de 2018, suscrita por el señor Teodoro Ardón, Secretario General de ANTA, en el que solicita se agilice y se le legalice a los beneficiarios del Proyecto de Parcelación Agrícola y Solares para Vivienda de la Hda. El Singuil, en la PORCIÓN UNO REUNIÓN DE INUEBLE, así también que se realice inspección de campo y reunión con los beneficiarios, convocando también a la organización que él representa. Manifestando además, que los 58 beneficiarios ya cancelaron la Deuda Agraria por medio de fideicomiso FEPADA, y que en tres ocasiones han llenado las correspondientes boletas para la adjudicación de las tierras, sin que a la fecha se haya concretizado; señalando para recibir notificaciones la dirección siguiente: 47 Avenida Norte, número 232, colonia Flor Blanca, San Salvador. Telefax 2260-5976. La Junta Directiva, después de conocer la petición y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remitir el caso a la Gerencia Legal, para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””Varios 3) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las doce horas del día veintisiete de julio del año que transcurre, la Oficia de Asistencia a Junta Directiva recibió nota con referencia RDC-00-1523-18, (seguimiento) de la misma fecha, presentado por la señora María Elisa Mendoza Arriola, de la cooperativa Ayuda de Dios, en el cual solicita la adjudicación del área donde reside, identificado como Solar --- Polígono ---, ubicado en la PORCIÓN --- DE LA HDA. EL SINGUIL. Por lo que anexa certificación de Partidas de Nacimiento y Defunción, carencia de bienes, más copias de Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria. Luego de conocer la solicitud, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remitir el caso a la Gerencia Legal para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””Varios 4) La señora Presidenta hace del conocimiento a la Junta Directiva, que el día nueve de agosto del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió oficio con referencia RDC-00-1949-15 (seguimiento) de fecha 30 de julio de 2018, presentado por el señor OSCAR MAURICIO CARRANZA, solicitando se resuelva el escrito presentado con fecha 02 de febrero del presente año, en el que solicitó se procediera a calcular la indemnización que debía pagarse a su legítimo propietario , ya fallecido pero cuya Herencia Yacente está representada por el Curador que es el Doctor Victor Augusto Pinaud Quintanilla; por lo que pide se considere el pago parcial de la indemnización sobre la expropiación de la HDA. EL PORTILLO, que fue tomada de la HDA. EL JICARO, departamento de La Unión, cuyo monto debe calcularse tomando en cuenta la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo, así también en cumplimiento al Decreto Legislativo No. 52 o Disposiciones Especiales para Facilitar la Utilización de los Remanentes de la Emisión de Bonos de la Reforma Agraria. La Junta Directiva, después de analizar la solicitud presentada por el señor Carranza, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remitir el caso a la Gerencia Legal para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””Varios 5) La señora Presidenta hace del conocimiento a la Junta Directiva, que a las quince horas con veinte minutos del día treinta y uno de julio del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió nota suscrita por el Abogado Roberto Alvergue Vides, Apoderado General Judicial de la sociedad Compañía Agropecuaria Cuscatlán de Capital Variable, que se abrevia COMAGRO, S.A. DE C.V., en el cual solicita que el ISTA proceda al pago de indemnización ordenado judicialmente en Sentencia pronunciada por la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, por la intervención de varios inmuebles, deuda que asciende a la cantidad de Siete Millones Ciento Cuarenta y Nueve Mil Cuatrocientos Setenta y Cinco 05/100 Dólares de los Estados Unidos de América ($7,149,475.05), en los términos descritos por el Decreto Legislativo No. 52, publicado en el Diario Oficial No. 128, Tomo 420 de fecha 11 de julio de 2018. La Junta Directiva, después de conocer el escrito y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remitir el caso a la Gerencia Legal para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””Varios 6) La señora Presidenta hace del conocimiento a la Junta Directiva, que a las quince horas con diez minutos del día siete de agosto del año que transcurre, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió oficio con referencia RDC-00-03716-18, de la misma fecha, presentado por la señora Liliana Yesenia Orellana Reyes y 41 personas más, manifiestan ser vecinos y colonos de la HDA. SANTA EMILIA, departamento de Sonsonate, solicitando entre otros se les conceda audiencia, que se realice una investigación para determinar que es propiedad excedentaria, en coordinación con la Fiscalía para que ejercite las acciones de nulidad de los actos por medio de los cuales el señor **Eleazar Leopoldo López**, conocido por **Eleazar Leopoldo López Padilla** y por **Eleazar López Padilla**, pretende despojar al Estado de los bienes que le pertenecen, que se ordene la intervención de la citada propiedad y que se les transfiera como destinatarios; señalando para recibir notificaciones en ---, o al número telefónico ---. Así mismo comisionan al Licenciado Oscar Orlando Alferez Salguero, para que los acompañe en la audiencia que se les conceda y retirar documentos que se les deba entregar. La Junta Directiva, después de analizar la solicitud, y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y remitir el caso a la Gerencia Legal para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número quince dos mil dieciocho, de fecha trece de agosto de dos mil dieciocho, a las dieciséis horas, 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. JOSE AGUSTIN VENTURA HERRERA