INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 17– 2018 FECHA: 07 DE SEPTIEMBRE DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día siete de septiembre de dos mil dieciocho, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciada Carla Mabel Alvanés Amaya, Presidenta; Señor Vicente Ventura, Vicepresidente y en carácter de Secretario; Señor Carlos Rivera c/p Carlos Rodríguez Rivera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Ángel Villeda Castillo, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados José Agustín Ventura Herrera y José Victor Manuel Parada Carbajal, Directores Propietario y Suplente, en su orden, por el Banco Central de Reserva.

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 AMBIENTAL INSTITUCIONAL**

1. Dictamen jurídico 1 U.A. relacionado con la transferencia a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de inmuebles calificados como Área Natural Protegida, en HDA. LA PRESA RESTO PORCIÓN “A” y RESTO PORCIÓN “A” (PORCIÓN A1) municipio de El Congo, Santa Ana, y HDA. LA PRESA PORCIONES A-2 y A-3, municipio de Armenia, departamento de Sonsonate.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 315, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ANGEL, PORCIÓN 3-1, departamento de San Salvador. ENTREGA 06.
2. Dictamen jurídico 316, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM), departamento de Cuscatlán. ENTREGA 51.
3. Dictamen jurídico 317, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. PAPAYAN, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 17.
4. Dictamen jurídico 318, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 19.
5. Dictamen jurídico 319, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I, departamento de San Vicente. ENTREGA 36.
6. Dictamen jurídico 320, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYON, departamento de San Vicente. ENTREGA 35.
7. Dictamen jurídico 321, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYÁN, PORCIÓN -2 (REUNIÓN), departamento de Cuscatlán. ENTREGA 37.
8. Dictamen jurídico 322, referente **a dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---**, aprobado en el Punto Cuarto Letra E, Caso No, 1 del Acta 26-93, de fecha 14 de julio de 1993, en la LOTIFICACIÓN RANCHO LOURDES, departamento de Ahuachapán.

(FINATA).

1. Dictamen jurídico 323, referente a la adjudicación en venta de **01 lote de vivienda**, en LOTIFICACIÓN RANCHO LOURDES, departamento de Ahuachapán. (FINATA). ENTREGA 11.
2. Dictamen jurídico 324, referente a la adjudicación en venta de 01 lote (lote 26, polígono 24), a favor de **Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador**, en HDA. EL CHIQUIRIN, departamento de La Unión. ENTREGA 61.
3. Dictamen jurídico 325, referente a la adjudicación en venta de un inmueble identificado como IGLESIA CATOLICA, a favor de la **Iglesia Católica Diócesis de San Miguel**, en HDA. GUALOSO PORCIÓN 9, departamento de San Miguel. ENTREGA 8.
4. Dictamen jurídico 326, referente a la adjudicación en venta del Solar ---, Polígono ---, a favor de la **Iglesia Católica Diócesis de San Miguel**, en HDA. EL SOCORRO, departamento de La Unión. ENTREGA 24.
5. Dictamen jurídico 327, referente a la adjudicación en venta de un inmueble identificado como Iglesia, a favor de la **Iglesia Católica Diócesis de San Miguel**, en HDA. SANTA ELENA PORCION 1, departamento de La Unión. ENTREGA 56.
6. Dictamen jurídico 328, referente a la adjudicación en venta de un inmueble identificado como Iglesia, a favor de la Iglesia **Asambleas de Iglesias Pentecostales de Jesucristo**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 13.
7. Dictamen jurídico 329, referente al escrito presentado por el Lic. Roberto Alvergue Vides, en su calidad de apoderado general judicial de la sociedad Cía. Agropecuaria Cuscatlán, S.A. de C.V. (COMAGRO, S.A. de C.V.), relacionado con reclamo de indemnización.
8. Dictamen jurídico 330, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Francisco California, de R.L. para que transfiera a título de venta a favor de asociados y colonos, en los inmuebles identificados según planos como HDA. CALIFORNIA PORCIÓN 1, HDA. CALIFORNIA PORCIÓN 2, HDA. SAN FRACISCO CALIFORNIA PORCIÓN 3, HDA. CALIFORNIA PORCIÓN 4, HDA. CALIFORNIA PORCIÓN 5 y HDA. CALIFORNIA PORCIÓN 6. (total --- lotes agrícolas, --- solares para vivienda) departamento de Ahuachapán.

**VARIOS)** Escrito con referencia RDC-00-0001-16 (seguimiento), de fecha 06 de septiembre de 2018, firmado por los señores Luis Alonso Cruz Cero, José Joaquín Perz Letona y Juan Carpio Martínez, solicitando se dé seguimiento a denuncia interpuesta por el primero de ellos, ante el Tribunal de Ética Gubernamental, por adjudicaciones en Hda. San Cristóbal, del departamento de San Vicente.

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

“”””III) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 1 U.A. presentado por la Unidad Ambiental de este Instituto, referente a la incorporación al listado de propiedades a ser transferidas a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de cuatro inmuebles de naturaleza rústica, denominados **HACIENDA LA PRESA resto de Porción “A” y resto de Porción “A” (Porción A1)** ubicadas en el municipio del Congo, departamento de Santa Ana **y HACIENDA LA PRESA porciones A-2 y A-3**, municipio de Armenia, departamento de Sonsonate; cuya finalidad es dar inicio al proceso de transferencia y entrega material a favor del mismo, por haberse concluido la depuración técnica, registral y legal de los referidos inmuebles. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. A solicitud del Ministro de Agricultura y Ganadería, la Junta Directiva aprobó la reserva y venta de un área de 754 Has. 76 As. 68.05 Cas. ubicada en la Hacienda La Presa, situada en la jurisdicción del Congo, departamento de Santa Ana, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, cuyo destino sería la conservación de los recursos naturales, y administrado por el Centro de Recursos Naturales Renovables (entidad competente en ese año) según Acuerdo contenido en el Punto IV-1, del Acta de Sesión Ordinaria 07-86, de fecha 14 de febrero de 1986, sin embargo, este fue modificado en la extensión superficial, según Acta Extraordinaria 5-87, punto IV-2 de fecha 31 de julio de 1987, relacionando 694 Has 654 As 79.74 Cas.
2. En Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXIX del acta de Sesión Ordinaria 15-2002 de fecha 18 de abril del 2002, realizar la transferencia de 10 inmuebles identificados como Áreas Naturales Protegidas, encontrándose en el numeral 2) la HACIENDA LA PRESA, con un área de 661 Hás. 33 Ás. 81.00 Cás. con la cual se hizo el Acta de Transferencia y Entrega Material, pero por carecer de descripción técnica y plano aprobado, nunca fue presentada para su inscripción en el Centro Nacional de Registros.
3. Según el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 16-2007, de fecha 25 de abril de 2007, la Junta Directiva emitió un “Listado base de propiedades a transferir al Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”, incluyendo en el mismo, la referida HACIENDA LA PRESA**-**, en el estado ***A.2 Inmuebles transferidos no inscritos***.
4. El Listado base de propiedades a transferir al Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, fue actualizado en 3 ocasiones posteriores de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PUNTO** | **SESION ORDINARIA** | **FECHA** | **UBICACIÓN DE HDA LA PRESA** |
| XXX | 32-2010 | 16/09/2010 | ROMANO II; NUMERAL 1) PROPIEDADERS EN PROCESO DE INSCRIPCION A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR |
| XXV | 46-2014 | 17/10/2014 | ROMANO III; NUMERAL 3) PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE SE ENCUENTRAN EN DEPURACION TECNICA-REGISTRAL-LEGAL |
| XXXVI | 34-2017 | 18/12/2017 | ROMANO II; NUMERAL 3) PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE SE ENCUENTRAN EN DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL-LEGAL |

El las tres mencionadas actualizaciones se estableció que el aludido listado, **estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación.**

1. Consecuentemente, al iniciar el proceso de depuración técnica del referido inmueble, más la diferencia de áreas y los nuevos lineamientos del Centro Nacional de Registros, se determinó que era necesario tramitar la aprobación de Planos con la finalidad de establecer la cabida real del inmueble así como su ubicación; quedando conformada en cuatro porciones, de las cuales las porciones A-2 y A-3, pasaron a ser parte del municipio de Armenia, departamento de Sonsonate, esto a causa de una actualización de límites municipales y departamentales establecida en el Decreto Legislativo número 150 de fecha 8 de octubre de 2009, publicado en el Diario Oficial número 209 Tomo 385 de fecha 9 de noviembre de 2009 y resolución de plano aprobado por Catastro. Las porciones resto de Porción “A” y resto de Porción “A” (Porción A1) se mantienen en el municipio del Congo, departamento de Santa Ana.
2. En cumplimiento al Acuerdo de Junta Directiva, la Unidad Ambiental, ha concluido la fase de Depuración Técnica-Registral-Legal de las cuatro porciones del inmueble identificado como **HACIENDA LA PRESA,** pero en razón de encontrarse ubicadas en los departamentos de Sonsonate y Santa Ana se realizará la transferencia en dos Actas de Entrega y Recepción Material, de manera respectiva.
3. Según estudio registral de fecha 31 de agosto de 2018, elaborado por la Unidad Ambiental de este Instituto, bajo el número de Ref. UAM 00-169-18, se determinó que el inmueble rústico calificado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, denominado **HACIENDA LA PRESA**, esta conformado por cuatro porciones así:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **MATRÍCULA** | **INMUEBLE** | **AREA Mts²** | **UBICACIÓN** | **TITULAR** |
| 1 | --- – 00000 | Hacienda La Presa, Resto de Porción “A” | --- | M/ El Congo, D/ Santa Ana | ISTA |
| 2 | --- – 00000 | Hacienda La Presa, Resto de Porción “A” (Porción A Uno) | --- | M/ El Congo, D/ Santa Ana |
|  | **(Depto. Santa Ana) Sub total de área** | | --- |  |
| 3 | --- – 00000 | Hacienda La Presa, Porc A - 2 | --- | M/ Armenia, D/ Sonsonate |
| 4 | --- – 00000 | Hacienda La Presa, Porc A - 3 | --- | M/ Armenia, D/ Sonsonate |
|  | **(Depto. Sonsonate) Sub total de área** | | --- |  | |
| **TOTAL** | | | **---** |

Todas las porciones se encuentran inscritas a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de los departamentos de Santa Ana y Sonsonate.

1. Mediante **Informe Técnico de Calificación de Inmueble** suscrito el día 10 de julio de 2018, por los Licenciados Carlos Enrique Figueroa Flores y Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en uso de sus facultades conferidas mediante Acuerdo Ejecutivo en ese Ramo número 130 de fecha 5 de mayo de 2016, publicado en el Diario Oficial número 133, Tomo número 412 del día 18 de julio de dos mil dieciséis, por medio del cual informan: Que se constituyeron en los inmuebles antes mencionados, con el objeto de calificarlos técnicamente si contiene ecosistemas no afectados significativamente por la actividad humana, diversidad biológica o aporta beneficios ambientales a las comunidades o al municipio que pertenece, determinando sus valores naturales y las aptitudes del mismo para establecerse como Área Natural Protegida, procedieron a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de ---, equivalentes a --- varas cuadradas distribuidas de la siguiente manera: **porciones A Uno y Resto Porción A** ubicadas en la jurisdicción de El Congo, departamento de Santa Ana con una extensión superficial total de --- y **porciones A-2 y A-3** ubicadas en la jurisdicción de Armenia, departamento de Sonsonate con una extensión superficial total de ---; 2) Que su protección contribuirá a la disminución de los Riesgos Ambientales de las poblaciones cercanas; **3)** Que el área constituye un refugio para la vida silvestre de la zona; **4)** Que su cobertura boscosa no ha sido impactada significativamente por actividades humanas; **5)** Que es un sitio importante para la recarga hídrica; **6)** Que son suelos arcillosos y rocosos; **7)** Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y **8)** Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y a los municipios a que pertenecen. Que por las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **CALIFICAN** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
2. Según valúos realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, de fecha 26 de julio de 2018, remitido bajo la referencia SGD-02-2614-18, los inmuebles tienen el valor siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **MATRÍCULA** | **INMUEBLE** | **HECTAREAS** | **UBICACIÓN** | **VALOR U ($/Ha)** | **$ VAL/TOTAL** |
| 1 | – 00000 | Hacienda La Presa, Resto de Porción “A” | - | M/ El Congo, D/ Santa Ana | - | 65,620.08 |
| 2 | – 00000 | Hacienda La Presa, Resto de Porción “A” (Porción A Uno) | - | - | 61,620.60 |
|  | **(Depto. Santa Ana) Sub total de área** | | **-** |  |  | **127,240.68** |
| 3 | – 00000 | Hacienda La Presa, Porc A - 2 | - | M/ Armenia, D/ Sonsonate | - | 57,389.14 |
| 4 | – 00000 | Hacienda La Presa, Porc A - 3 | - | - | 172,173.55 |
|  | **(Depto. Sonsonate) Sub total de área** | | **-** |  |  | **229,562.69** |
| **TOTAL** | | | **-** |  |  | **356,803.38** |

Concluyéndose por lo antes expuesto, y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Acuerdo de Junta Directiva que contiene el “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”, los cuales se han ido actualizando en los años 2007, 2010, 2014 y 2017, respectivamente;, Informe Técnico de Calificación de Inmueble, emitido por el personal del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual establece que el referido inmueble reúne los requisitos técnicos y legales para ser destinado como Área Natural Protegida, así como Estudio Registral actualizado, y el avalúo respectivo, se considera procedente acceder a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Unidad Ambiental recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 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, 50 de su Reglamento, 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la transferencia a favor del ESTADO DE EL SALVADOR, EN RAMO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, a través de dos Actas de Entrega Material de los inmuebles rústicos calificados como Área Natural Protegida, identificados como **HACIENDA LA PRESA resto de Porción “A” y resto de Porción “A” (Porción A1)** ubicadas en el municipio del Congo, departamento de Santa Ana **y HACIENDA LA PRESA porciones A-2 y A-3**, en el municipio de Armenia, departamento de Sonsonate, inscritas a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de los departamento de Santa Ana y Sonsonate, con las áreas de acuerdo al siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **MATRÍCULA** | **INMUEBLE** | **AREA Mts²** | **UBICACIÓN** | **$ VAL/TOTAL** |
| 1 | --- – 00000 | Hacienda La Presa, Resto de Porción “A” | - | M/ El Congo, D/ Santa Ana | 65,620.08 |
| 2 | --- – 00000 | Hacienda La Presa, Resto de Porción “A” (Porción A Uno) | - | 61,620.60 |
|  | **(Depto. Santa Ana) Sub total de área** | | - |  | 127,240.68 |
| 3 | --- – 00000 | Hacienda La Presa, Porc A - 2 | - | M/ Armenia, D/ Sonsonate | 57,389.14 |
| 4 | --- – 00000 | Hacienda La Presa, Porc A - 3 | - | 172,173.55 |
|  | **(Depto. Sonsonate) Sub total de área** | | - |  | 229,562.69 |
| **TOTAL** | | | **-** | **356,803.38** |

Las cuatro porciones han sido valuadas en un total de $356,803.38; **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional que efectúe el descargo contable correspondiente; **TERCERO:** Comisionar a la Sub Gerencia Legal para la elaboración de las dos Actas de Entrega Material de los mencionados inmuebles; **CUARTO:** Facultar a la señora Presidenta de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las Actas en mención, junto con la Ministra de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””IV) A solicitud de la señora: **JACQUELINE YESENIA RUIZ DE SALINAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FILNOR GUSTAVO SALINAS SOSA,** 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 315, 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 EL ANGEL, PORCION TRES-UNO,** denominado según plano como **HDA. EL ANGEL PORCION 3-1,** y según Centro Nacional de Registros como **HACIENDA EL ANGEL PORCION TRES UNO;** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060903, SSE 481, entrega 6**, 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 XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2015 de fecha 09 de diciembre de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 01 Hás. 04 As. 50.17 Cás., el cual incluye ---. Aprobándose el valor base de venta por metro cuadrado de $0.044663, para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste un precio de venta por metro cuadrado de $0.054000, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación.
4. Manejo adecuado de los desechos sólidos.
5. Manejo adecuado de las aguas residuales.
6. Construcción de obras de conservación de suelos (muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar deslizamientos de tierra.
7. Evitar la expansión de los solares para vivienda hacia el resto del inmueble.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria Nº 47-2015 de fecha 09 de diciembre del año 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 01 de junio de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliézar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 01 de junio de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y 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: **JACQUELINE YESENIA RUIZ DE SALINAS,** y --- **FILNOR GUSTAVO SALINAS SOSA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION TRES-UNO,** denominado según plano como **HDA. EL ANGEL PORCION 3-1,** y según Centro Nacional de Registros como **HACIENDA EL ANGEL PORCION TRES UNO,** 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: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  --- | PORCION 3-1 | --- | --- | 254.58 | 13.75 | 120.31 |
| 254.58 | 13.75 | 120.31 |
| **Área Total: 254.58**  **Valor Total ($): 13.75**  **Valor Total (¢): 120.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **254.58** | **13.75** | **120.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales, 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.””””

“”””V) A solicitud del señor: **MIGUEL ANGEL CERNA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ZOILA CONSUELO EDUVIGES TORRES,** 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 316, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; **código de proyecto 071512, SSE 437, entrega 51**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

II. Según el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013 de fecha 24 de julio de 2013, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, con un área total de 41 Hás. 11 Ás. 15.76 Cás., que comprende: ---; modificado mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2015, de fecha 15 de abril de 2015, en las siguientes causales: a) Cambio en el programa al que serían destinados los inmuebles siendo lo correcto el Programa de Solidaridad Rural; b) Aprobación de los valores bases de venta para los inmuebles que forman parte del referido proyecto; y c) Se autorizó al Departamento de Proyectos de Parcelación para cambiar en el Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE) la denominación de los inmuebles que forman parte del citado proyecto, para que sean identificados como lotes agrícolas, ya que reúnen las características en cuanto a extensión, uso y características agrológicas (clases de suelo IV y VI, pedregosidad de moderada a abundante), de lotes agrícolas, y no de solares para vivienda como lo reflejan los planos del mismo y el informe técnico de mérito que lo sustentó. Aprobándose el valor base de venta de $3,688.93 por Hectárea para el Lote Agrícola con clase de suelo IVes, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 30 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.

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

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2641-18 de fecha 7 de agosto de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el Lote Agrícola solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-2640-18, emitido el día 7 de agosto 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 10 de julio de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, propuesta de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, 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: **MIGUEL ANGEL CERNA,** y --- **ZOILA CONSUELO EDUVIGES TORRES;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 51** | |

**TASA DE INTERES 6%**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1750.00** | **645.56** | **5648.65** |

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

“”””VI) A solicitud de la señora: **KAREN ESTEFANY RIVAS AYALA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DANILO ANTONIO FLORES HERRERA,** 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 317, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071505, SSE 581,** **entrega 17**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que de acuerdo a lo establecido en los Decretos 153 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, el ISTA adquiere por compraventa a la Sociedad Henríquez Quiñónez Molina e Hijos, un área de 122 Hás. 30 Ás. 92 Cás., por un valor de $85,820.46 a razón de un precio por hectárea de $701.668056 y por metro cuadrado de $0.07016, según el Punto II-1 del Acta Ordinaria 22-87 de fecha 19 de junio de 1987.
2. Mediante el Punto III-6 del Acta Ordinaria 16-90, de fecha 11 de mayo de 1990, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN**, el cual estaba formado ---. El Acuerdo anteriormente relacionado fue modificado mediante el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, por haberse aprobado nuevos planos del mismo, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA PAPAYAN**, ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; inscrita a favor de este Instituto a la Matrícula --- -00000del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, con un área de 7 Hás. 85 Ás. 49.74 Cás., que comprende ---, quedando un resto registral de 264,414.10 Mt². Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado de $4.88 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste, el precio de venta por metro cuadrado de $5.6412. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 30 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2645-18 de fecha 7 de agosto de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del solar de vivienda 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 dicho inmueble, 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-02-2644-18 emitido el día 7 de agosto 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 julio del año 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **KAREN ESTEFANY RIVAS AYALA,** y --- **DANILO ANTONIO FLORES HERRERA,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN,** situado en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 17** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA PAPAYAN | --- | --- | 307.16 | 1732.75 | 15161.56 |
| 307.16 | 1732.75 | 15161.56 |
| **Área Total: 307.16**  **Valor Total ($): 1732.75**  **Valor Total (¢): 15161.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **307.16** | **1732.75** | **15161.56** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VII) A solicitud del señor: **SANTOS ANTONIO SANABRIA LEON,** 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 318, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 19**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El Instituto de Colonización Rural (ICR) adquirió mediante Donación por parte de la Sociedad Colectiva Agrícola “Orellana Valdez Hermanos”, un inmueble desmembrado de la HACIENDA COLIMA, con un área de 104 Hás. 98 Ás. 66.40 Cás., valorado en $6,857.14, equivalente a ¢60,000.00, según consta en Escritura Pública de Donación número --- del Libro ---, de Protocolo de la Notaria Marina Aguilar Guerrero, otorgada el día --- de --- del año ---, inscrita al número --- Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán.

Este inmueble fue traspasado a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por Ministerio de Ley según el Artículo 117 de la Ley de Creación del ISTA.

II. Mediante el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 17-90, de fecha 17 de mayo de 1990, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado HACIENDA COLIMA o EL COYOLITO, en una extensión superficial de 105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.\*, el cual comprendía:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mts.²)** |
| - | 98 Hás. 10 Ás. 30.98 Cás.  01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.  05 Hás. 09 Ás. 98.15 Cás. | 981,030.98  19,155.29  50,998.15 |
| **TOTAL** | **105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.** | **1,051,184.42** |

\* Es necesario aclarar que el Área adquirida es menor a la que se aprobó en este Proyecto.

Posteriormente, fue modificado por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005 de fecha 30 de junio de 2005,por cambios en las áreas aprobadas por el Centro Nacional de Registros, siendo el área correcta de 73 Hás. 91 Ás. 51.23 Cás., y ubicado en cantón Colima, jurisdicción de Suchitoto, departamento Cuscatlán, quedando el Proyecto de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (m²)** |
| - | 63 Hás. 32 Ás. 61.25 Cás.  01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.  08 Hás. 67 Ás. 34.69 Cás. | 633,261.25  19,155.29  86,734.69 |
| **TOTAL** | **73 Hás. 91 Ás. 51.23 Cás.** | **739,151.23** |

Es necesario señalar que el **Polígono --** comprendía los siguientes inmuebles:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLIGONO --.** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mt.²)** |
|  | ***02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás.***  02 Hás. 12 Ás. 33.66 Cás.  02 Hás. 07 Ás. 45.55 Cás.  02 Hás. 40 Ás. 23.97 Cás.  02 Hás. 95 Ás. 15.15 Cás.  02 Hás. 15 Ás. 48.68 Cás.  02 Hás. 13 Ás. 90.59 Cás.  02 Hás. 12 Ás. 27.17 Cás.  02 Hás. 39 Ás. 43.40 Cás. | ***25,197.30***  21,233.66  20,745.55  24,023.97  29,515.15  21,548.68  21,390.59  21,227.17  23,943.40 |
| **TOTAL** | **20 Hás. 88 Ás. 25.47 Cás.** | **208,825.47** |

III. Conforme el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó en el inmueble identificado como LOTE -- DEL POLIGONO ---, un **PROYECTO** denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, con una extensión superficial de 02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán*,* que comprende: ---. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado para solares de vivienda de: $6.20, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $5.61 por metro cuadrado. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado según el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

IV. Según valúo de fecha 30 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-02-2643-18 de fecha 7 de agosto del año 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, ello según informe con referencia SGD-02-2642-18 de fecha 7 de agosto del año 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 10 de julio 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 solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, propuesta de adjudicación de inmueble, copia de Testimonio de Escritura Pública de Donación, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Carencia de Bienes, y consulta virtual al Sistema de Administración de Créditos y Gestión de Cobros (SAC&GC), con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **SANTOS ANTONIO SANABRIA LEON,** y --- menor --- **---,** de las generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO** denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 19** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 214.95 | 1205.87 | 10551.36 |
| 214.95 | 1205.87 | 10551.36 |
| **Área Total: 214.95**  **Valor Total ($): 1205.87**  **Valor Total (¢): 10551.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **214.95** | **1205.87** | **10551.36** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VIII) A solicitud de la señora: **SILVIA CELINA PEREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **--- ,** quien será representada por ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 319, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON I”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 36**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero de 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora MARIA ADELA ISLEÑOconocida porMARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR, por la cual se fijó el monto de indemnización en ¢41,386.07 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, transferida según Acta No. --- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. --- del Libro --- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula ----00000, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio de 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: ---. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 del Acta de Sesión celebrada el día 21 de octubre del año 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016 se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: ---. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. 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 $4.51, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 23 de mayo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de mayo de 2018; la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual de Avalúos, reporte de valúo por solar, listado de valores y extensiones, reportes de búsqueda del solicitante para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 29 inciso 1° 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 viviendaa favor de la señora: **SILVIA CELINA PEREZ** y --- menor ---**,** quien será representada por ---, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | LOTIFICACION EL PLAYON 1 | --- | --- | 246.16 | 1110.18 | 9,714.08 |
| 246.16 | 1110.18 | 9,714.08 |
| **Área Total: 246.16**  **Valor Total ($): 1110.18**  **Valor Total (¢): 9,714.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **246.16** | **1110.18** | **9714.08** |
| **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)** **EMILIA ELIZABETH RIVAS AGUIRRE**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANDRES ESPINOZA GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **JOSE ANTONIO PORTILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**;y **3)** **SILVIA YAMILETH MORALES OSORIO**, 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 320, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON I”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 35**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero del año 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización en ¢41,386.07 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 manzanas 1,544.88 varas cuadradas, o 127,881.00 metros cuadrados, transferida según Acta No. --- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. --- del Libro --- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **--- -00000**, del mencionado Registro.

II. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 del Acta de Sesión Ordinaria de fecha 15 de julio del año 1992, se autorizó la venta de lotes agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: ---, haciendo un total de --- lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 del Acta de Sesión celebrada el día 21 de octubre del año 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.

III. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016 se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: ---. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

IV. Según valúos de fechas 21 y 31 de mayo de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.510000 y $4.140000, respectivamente de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

V. 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 POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN**  **(EN AÑOS)** | **TÉCNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| EMILIA ELIZABETH RIVAS AGUIRRE | 24/04/2018 | 14 AÑOS | TOMAS RAJO |
| SILVIA YAMILETH MORALES OSORIO | 04/05/218 | 9 AÑOS | TOMAS RAJO |
| JOSE ANTONIO PORTILLO | 14/05/2018 | 9 AÑOS | TOMAS RAJO |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 24 de abril, 04 y 14 de mayo 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: reportes de valúo por solar, listado de valores y extensiones, reportes de búsqueda del solicitante para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partidas de nacimiento, carencia 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 29 inciso 1° 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)** **EMILIA ELIZABETH RIVAS AGUIRRE** y --- **ANDRES ESPINOZA GOMEZ**; **2)** **JOSE ANTONIO PORTILLO** y --- menor --- **---**; y **3)** **SILVIA YAMILETH MORALES OSORIO** y --- menor --- **---,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | LOTIFICACION EL PLAYON 1 | --- | --- | 349.17 | 1574.76 | 13779.15 |
| 349.17 | 1574.76 | 13779.15 |
| **Área Total: 349.17**  **Valor Total ($): 1574.76**  **Valor Total (¢): 13779.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | LOTIFICACION EL PLAYON 1 | --- | --- | 255.86 | 1059.26 | 9268.53 |
| 255.86 | 1059.26 | 9268.53 |
| **Área Total: 255.86**  **Valor Total ($): 1059.26**  **Valor Total (¢): 9268.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | LOTIFICACION EL PLAYON 1 | --- | --- | 253.73 | 1050.44 | 9191.35 |
| 253.73 | 1050.44 | 9191.35 |
| **Área Total: 253.73**  **Valor Total ($): 1050.44**  **Valor Total (¢): 9191.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **858.76** | **3684.46** | **32239.03** |
| **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 del señor: **INES ORLANDO CASTRO ZELAYA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---**REINA SUSANA RODRIGUEZ CUADRA,** 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 321, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble conocido por **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN,** según planos como **HACIENDA EL PAPAYAN** en la porción identificada registralmente como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-2 (REUNION),** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071504, SSE 664, entrega 37**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

III. De conformidad al Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2014 de fecha 09 de julio de 2014, se aprobaron los Proyectos de Lotificación Agrícola desarrollados en las porciones denominadas **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-2 (REUNION); HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-5 (REUNION);** y **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-7 (REUNION):** con un área total de 8 Hás. 49 Ás. 71.00 Cás.; en la **PORCION-2 (REUNION),** que comprenden: ---; 3 Hás. 14 Ás. 31.21 Cás. Dentro del proyecto de la PORCION-2 (REUNION), se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

IV. Según Valúo de fecha 16 de julio de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea de $9,346.38 para el lote agrícola requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-2520-18 de fecha 7 de agosto de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el Lote Agrícola solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes. Lo anterior según informe con referencia SGD-02-2514-18, de fecha 23 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 12 de junio de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor del señor: **INES ORLANDO CASTRO ZELAYA**, y --- **REINA SUSANA RODRIGUEZ CUADRA;** de las generales antes expresadas, ubicadoen el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-2 (REUNION),** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Lotes:  --- | PORCION 2 (REUNION) | --- | --- | 3674.68 | 3434.50 | 30051.88 |
| 3674.68 | 3434.50 | 30051.88 |
| **Área Total: 3674.68**  **Valor Total ($): 3434.50**  **Valor Total (¢): 30051.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3674.68** | **3434.50** | **30051.88** |

**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.””””

“”””XI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 322, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1094-18, relacionado con **dejar sin efecto** la adjudicación del Solar para Vivienda ---, Polígono ---, a favor de la señora ---, aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas No. 26/93 de fecha 14 de julio de1993, perteneciente a la Lotificación Rancho Lourdes, ubicada en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto CUARTO letra “E” caso No. 1 del Acta No. JD-26/93 de fecha 14 de julio de 1993, se aprobó la adjudicación y crédito, entre otros, del inmueble identificado como: **Solar ---, del Polígono ---,** con un área de 244.00 Mts.², por un precio de $232.18, a favor de la señora: **---**, en razón de ello, la adjudicataria fue incorporada a la base de datos como beneficiaria del Decreto Ley número 207, que contenía la *“Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos”,* adjudicándole el aludido inmueble, el cual a la fecha no han sido escriturado a favor de la misma.
2. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que la renuncia interpuesta por la beneficiaria deberá hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
3. Que habiéndose verificado el antecedente que ampara el inmueble relacionado, éste se encuentra inscrito a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, libre de gravamen y presentaciones, bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán.
4. En razón de lo anterior, la señora ---**,** identificada en aquella época como---, presentó a este Instituto solicitud de renuncia de la adjudicación del inmueble relacionado, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada en la ciudad de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, el 20 de octubre de 2016, ante los oficios del notario Mario Ernesto Contreras Ramírez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente a la adjudicación que sobre el inmueble identificado como Solar ---, del Polígono --- de la Lotificación Rancho Lourdes, ubicado en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, BAJO JURAMENTO DECLARÓ: que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA a la adjudicación del inmueble mencionado, por no ser de su interés habitarlos/explotarlos directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de Derecho o Pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva de FINATA hoy ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria y Acuerdo de Junta Directiva, consulta virtual del Centro Nacional de Registros, Informe de Inmueble Pendiente de Escriturar, Razón y Constancia de Desmembración en Cabeza de su Dueño, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letras “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación y crédito aprobada por la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas a favor de la señora:--- identificada en aquella época como---, por el inmueble identificado como **Solar ---, del Polígono ---,** de la Lotificación Rancho Lourdes, ubicado en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, que le fue adjudicado mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto CUARTO letra “E” caso No. 1 del Acta No. JD-26/93 de fecha 14 de julio de 1993**;** por la causal deRENUNCIA; **SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Solar --- del Polígono ---**,** de la ubicación antes relacionada; **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble, a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas; **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””XII) A solicitud de la señora: **ELSA MORENA GARCÍA AQUINO,**  de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDWIN EDUARDO FLORES GARCÍA,** 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 323, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote de vivienda, ubicado en el Proyecto de la **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES I”**, situada en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010305, SSE 474, entrega 11**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 3 del Acta No. JD-4/82 de fecha 5 de Febrero de 1982, se fijó el monto de indemnización en ¢284,400.00 por expropiación de un área de 49 Hás. 77 As., equivalentes a 70 Manzanas 0896.00 Varas Cuadradas o 497,770.00 Metros Cuadrados, del inmueble situado administrativamente en cantón Loma de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, denominado **HACIENDA “RANCHO LOURDES”** conocido también como **“EL ESTERO”**, propiedad de la señora **ELVIA DINA URRUTIA CENTENO DE SALAZAR** conocida por **DINA URRUTIA DE SALAZAR**, transferida mediante Acta de Transferencia de Dominio No. --- del Libro --- del departamento de Ahuachapán, inscrita al No. --- del Libro --- de Propiedad FINATA.

II. Que según Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Acta JD-22/82 de fecha 2 de junio de 1982, se adjudicó la parcela --- con un área de 2 Manzanas 1,300.49 Varas Cuadradas, equivalentes a 14,486.82 Metros Cuadrados de la **HACIENDA “RANCHO LOURDES”** o **“EL ESTERO”**, de la mencionada ubicación, a favor del señor **RAFAEL ANTONIO LAGUAN**, transferida mediante Acta de Adjudicación No. --- del Libro --- del departamento de Ahuachapán, la que se inscribió al No. --- del Libro --- de Propiedad FINATA.

III. Posteriormente mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Punto 2, letra “A” del Acta JD-19/92 de fecha 20 de mayo de 1992, se anuló el plan de crédito del señor **RAFAEL ANTONIO LAGUAN** por la causal de abandono y por consiguiente falta de pago, y como consecuencia se declaró vacante la mencionada parcela.

IV. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA, contenido en el Punto 5, letra C, del Acta No. JD-39/92 de la Sesión celebrada el día 28 de octubre de 1992, se autorizó la venta de --- lotes agrícolas cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas y se aprobó el financiamiento para dichos inmuebles constituidos en la **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES”**, desarrollada en la parcela --- del inmueble antes mencionado, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 1 Hás. 23 As. 89.90 Cás., equivalentes a 12,389.90 Metros Cuadrados o 1 Manzana 7,727.82 Varas Cuadradas, quedando distribuidos de la siguiente manera: ---.

V. En el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 26-2015 de fecha 09 de julio de 2015, se modificó el Punto 5, letra C, del Acta No. JD-39/92 de Sesión celebrada el día 28 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto de la **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES”**, situado en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, en un área de 1 Ha. 40 As. 38.93 Cás., equivalentes a 14,038.93 Metros Cuadrados, que comprende: ---. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

VI. Según valúo de fecha 21 mayo de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea de $59,100.00 para el Lote de Vivienda con clase de suelo III, 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.

VII. Conforme al acta de posesión material de fecha 15 de mayo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Wilfredo Orlando Guevara Rivera, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.

VIII. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de mayo de 2018; la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de valúo del inmueble, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por la Oficina Regional Occidental y por los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA- Banco de Tierras, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del Banco de Tierras antes Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributarias, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 29 inciso 1° 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 de vivienda a favor de la señora: **ELSA MORENA GARCIA AQUINO**, y --- **EDWIN EDUARDO FLORES GARCÍA,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de la **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES I”** situado en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 11** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | LOTIFICACION RANCHO LOURDES | --- | --- | 265.21 | 1567.39 | 13.714.66 |
| 265.21 | 1567.39 | 13.714.66 |
| **Área Total:** 265,21  **Valor Total ($):**1567.39  **Valor Total (¢):**13,714.66 | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **265.21** | **1567.39** | **13.714.66** |

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

“”””XIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 324, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la Referencia RDC-00-01669-18 de fecha 19 de marzo de 2018, (SGD-10-0041-18), suscrita por el señor Fredis Antonio Ríos, actuando en su calidad de Representante Legal de la **IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR**, y en tal carácter solicita la COMPRAVENTA de 1 inmueble que está siendo utilizado para el funcionamiento de un Templo y Casa Pastoral; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de la venta del mismo, se determinó su identificación como **LOTE --- POLÍGONO ---,** ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA EL CHIQUIRÍN,** situada en cantón Agua Escondida, municipio y departamento de la Unión, **código de proyecto 140814, SSE 1243, entrega 61,** con un área de 165.92 Mts.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013 de fecha 11 de diciembre de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 170 Hás. 37 As. 83.86 Cás., que incluye: ---, modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2014 de fecha 20 de febrero de 2014, en el sentido que se dejó sin efecto el Acuerdo Tercero en el que se ordenó nombrar a la Comisión Especial para fijar el precio de venta de los inmuebles a adjudicarse, por innecesario, debido a que en Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión ordinaria 6-2000 de fecha 15 de febrero del año 2000, la Junta Directiva aprobó la **“Propuesta de Sistema de Modificación de Valores Unitarios actualizados para ser aplicados en valúos de lotes y solares de las Hacienda del Sector Tradicional”**, **el cual es conforme con el Manual de Procedimientos de Propiedad del Sector Tradicional Vigente**. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En informe con referencia SGD-02-2766-18 de fecha 15 de agosto de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble, está disponible para ser adjudicado; estableciendo según reporte de Valúo de la misma fecha, el valor de $1,500.00, para el **LOTE --- POLÍGONO ---,** lo anteriorde conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
3. Según informe con referencia SGD-10-0041-18 de fecha 20 de marzo de 2018, emitido por la Oficina Regional Oriental, el inmueble identificado como **LOTE --- POLÍGONO ---**, de la ubicación antes mencionada, es utilizado como Templo y Casa Pastoral, desde hace 20 años, con una construcción de 165.92 Mts², sistema mixto con edificaciones de Templo y Casa Pastoral de dos niveles, con servicio de energía eléctrica, y agua potable, el acceso es a través de calle polvosa. La feligresía asciende a 35 miembros, que se reúnen tres días durante la semana. Manifestaron los vecinos que no existen conflictos ni litigios con dicha iglesia. Por lo que se determina la factibilidad de adjudicación del inmueble solicitado.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 20 de marzo de 2018 levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, la Iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
5. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso del Sector Tradicional, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la **IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR**.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de compraventa por parte del señor Fredis Antonio Ríos, actuando en su calidad de Representante Legal de laIglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, solicitud de adjudicación de Inmueble, Cuadro de Valores y Extensiones, acuerdos de Junta Directiva, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos, Proyectos de Parcelación y Oficina Regional Oriental, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, copia del Decreto Legislativo No. 306, escritura pública número --- del Libro --- de Protocolo, otorgada ante los oficios de la notario Marina Aguilar Guerrero y de inscripción --- del Libro ---, Acta de Posesión Material, Calca, Descripción Técnica y Reporte de Avalúo del inmueble y Diario Oficial copias certificadas de Documento Único de Identidad y tarjetas de identificación tributaria; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso del Sector Tradicional, el inmueble identificado como **LOTE --- POLÍGONO ---** inscrito a favor de este Instituto a la Matricula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CHIQUIRIN,** situada en jurisdicción y departamento de La Unión, ya que no será destinado a los fines del Proceso del Sector Tradicional,el citado inmueble será utilizado para el funcionamiento de un Templo y Casa Pastoral. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **LOTE ---, POLÍGONO ---**, de la ubicación antes mencionada, a favor de la **IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 61** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | INMUEBLE GENERAL | --- | --- | 165.92 | 1500.00 | 13125.00 |
| 165.92 | 1500.00 | 13125.00 |
| **Área Total: 165.92**  **Valor Total ($): 1500.00**  **Valor Total (¢): 13125.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **165.92** | **1500.00** | **13125.00** |

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

“”””XIV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 325, en atención al requerimiento recibido en este Instituto bajo la referencia RDC-00-02727-18, suscrito por Monseñor Fabio Reynaldo Colindres Abarca, actuando en su calidad de Representante Legal de la **IGLESIA CATOLICA, DIOCESIS DE SAN MIGUEL**, y en tal carácter solicita la COMPRAVENTA de 1 inmueble que está siendo utilizado para el funcionamiento de una Ermita; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de la venta del mismo, se determinó que se identifica como **IGLESIA CATOLICA,** perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 9,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel,con un área de 1,267.56 Mts.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel; **código de proyecto 120629, SSE 1408, entrega 8**. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto 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, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 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 mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número --- del tomo --- Propiedad de San Miguel, 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.

II. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el Proyecto denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 9,** con una extensión superficial de 06 Hás. 64 Ás. 69.18 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: ---. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a la Iglesia adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que debe implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* 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.

IV. En informe con referencia SGD-02-2633-18 de fecha 30 de julio de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble en comento, está disponible para ser adjudicado; estableciendo según reporte de Valúo de fecha 23 de julio de 2018, el valor de $3,866.06, para el inmueble identificado como **IGLESIA CATOLICA,** de la ubicación antes mencionada, lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

V. En informe sin referencia, emitido por la Oficina Regional Oriental, el día 30 de mayo de 2018, manifestó que el inmueble identificado como IGLESIA CATOLICA, de la ubicación antes mencionada, es utilizado como Ermita, desde hace 25 años, con una construcción de 104 Mts², sistema mixto con paredes parciales (abiertas) completadas y aseguradas con tubo metálico y cedazo, con servicio de energía eléctrica, sin agua potable, acceso a través de calle polvosa. La feligresía asciende a 60 miembros, que se reúnen dos días durante la semana, atendidos por el sacerdote Juan Alfonso Medrano, quien celebra misa una vez al mes. Manifestaron los vecinos que no existen conflictos ni litigios con dicha iglesia. Por lo que se determina la factibilidad de adjudicación del inmueble solicitado.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 30 de mayo de 2018 levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, la Iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.

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

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de compraventa por parte de Monseñor Fabio Reynaldo Colindres Abarca, Obispo de la Diócesis de San Miguel, Acuerdo de Junta Directiva, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos, Proyectos de Parcelación y Oficina Regional Oriental, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, copia de escritura de donación, Acta de Posesión Material, una Fotografía, Calca, Descripción Técnica y Reporte de Avalúo del inmueble, Cuadro de Valores y Extensiones, copias certificadas de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Diario Oficial y Bula de Nombramiento de Obispo de San Miguel; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **IGLESIA CATOLICA,** inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 9,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso ya que el citado inmueble será utilizado para el funcionamiento de una Ermita, para beneficio de la población. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del inmueble identificado como IGLESIA CATÓLICA de la ubicación antes mencionada, a favor de la **IGLESIA CATOLICA DIOCESIS DE SAN MIGUEL,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 08** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA GUALOSO, PORCION 9 | ---- | IGLESIA CATOLICA | 1267.56 | 3866.06 | 33828.03 |
| 1267.56 | 3866.06 | 33828.03 |
| **Área Total: 1267.56**  **Valor Total ($): 3866.06**  **Valor Total (¢): 33828.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1267.56** | **3866.06** | **33828.03** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Advertir a la Iglesia Adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta; **CUARTO:** 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. **QUINTO:** 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. **SEXTO:** 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. **SEPTIMO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 326, en atención al requerimiento recibido en este Instituto bajo la referencia RDC-00-02725-18, suscrita por Monseñor Fabio Reynaldo Colindres Abarca, actuando en su calidad de Representante Legal de la **IGLESIA CATOLICA DIOCESIS DE SAN MIGUEL**, y en tal carácter solicita la COMPRAVENTA de 1 inmueble que se utiliza para el funcionamiento de una Ermita; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de la venta del mismo, se determinó su identificación como **SOLAR --- POLIGONO ---, REUNION --- PORCION ---,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, con un área de 2,405.79 Mts.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión. **código de proyecto 141701, SSE 149, entrega 24;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. La HACIENDA El SOCORRO fue adquirida mediante compraventa en aplicación a la Ley Básica de la Reforma Agraria estando conformada por siete porciones separadas pero que forman un solo cuerpo según el detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREA**  **(Hás)** | **ÁREA**  **(Mts)** | **PUNTO DE ACTA** |
| EL SOCORRO PORCION No.2 | 179.678180 | 1796781.80 | PTO. III-2, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.3) | 179.226302 | 1792263.02 | PTO. III-3, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.4) | 178.764058 | 1787640.58 | PTO. III-4, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.5) | 180.989347 | 1809893.47 | PTO. III-5, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.6) | 184.916239 | 1849162.39 | PTO. III-6, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.7) | 160.407102 | 1604071.02 | PTO. II-3, A.O. 43-82, 27/11/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.8) | 30.996379 | 309963.79 | PTO. II-4, A.O. 34-85, 13/09/1985 |
| **TOTAL** | **1094.977607** | **10,949,776.07** |  |

II. Mediante el Punto IV-2, del Acta Ordinaria 31-90 de fecha 20 de septiembre de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado EL SOCORRO UNO; identificado el proyecto como EL SOCORRO UNO-PORCIÓN NUMERO SIETE, en un área de 65 Hás 20 Ás 01.96 Cás, que comprende ---, dicho acuerdo fue modificado por Punto XXVII, del Acta de Sesión Ordinaria 44-2003 de fecha 20 de noviembre de 2003, por nueva información técnica y áreas aprobadas en CNR, de la siguiente manera.

-Modificación en el Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola (**SECTOR ISTA-CONADES)** que comprende ---.

-Aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **(SECTOR UCS y COOPERATIVA)**, que comprende --- ---

Como se explicó en el Romano I, el inmueble está formado por siete porciones que fueron adquiridas en forma separada pero que constituyen un solo cuerpo, en tal sentido fue necesario seguir diligencias de reunión de inmueble, las cuales fueron inscritas por CNR según consta en los punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008 de fecha 09 de julio de 2008 y punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2009 de fecha 25 de febrero de 2009, en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO**, denominado administrativamente el proyecto como **HACIENDA EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES**, quedando las nuevas áreas distribuidas de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No de inmuebles** |
| 1 |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Sub-total** | |  |
|  | | | |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No de inmuebles** |
| 2 |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Sub-total** | |  |
| **Total de inmuebles:** | | | |

III. En informe con referencia SGD-02-2637-18 de fecha 07 de agosto de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determina que el inmueble, está disponible para ser adjudicado; estableciendo según reporte de Valúo de fecha 09 de agosto de 2018, el valor de $3,295.93 para el **SOLAR ---, POLIGONO ---,**  **REUNION -- PORCION --,** de la ubicación antes mencionada, lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

IV. En informe sin referencia emitido por la Oficina Regional Oriental, el día 31 de mayo de 2018, informó que el inmueble identificado como SOLAR ---, POLÍGONO ---, de la ubicación antes mencionada, es utilizado como Ermita, con una construcción de 2,405.79 Mts², posee construido un templo (Ermita) sistema mixto de 92.00 Mts², con servicios de energía eléctrica y agua potable, con acceso a través de calle adoquinada. La feligresía asciende a 90 miembros, que se reúnen dos días durante la semana, atendidos por el sacerdote Eugenio Hernández, quien celebra misa el último miércoles de cada mes. Manifestaron los vecinos que no existen conflictos ni litigios con dicha iglesia. Por lo que se determina la factibilidad del inmueble solicitado.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 31 de mayo de 2018 levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, la Iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 33 años.

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

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de compraventa por parte de Monseñor Fabio Reynaldo Colindres Abarca, Obispo de la Iglesia Católica Diócesis de San Miguel, Acuerdos de Junta Directiva, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Proyectos de Parcelación y Oficina Regional Oriental, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calca del Inmueble, Descripción Técnica, una fotografía, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Avalúo de inmueble, copias certificadas de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Bula de Nombramiento de Monseñor Fabio Reynaldo Fabio Colindres como Obispo de San Miguel; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **SOLAR --- POLIGONO ---, REUNION --- PORCION ---,** inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión,perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que el citado inmueble será utilizado para el funcionamiento de una Iglesia Católica, para beneficio de la población. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del inmueble identificado como **SOLAR --- POLIGONO ---, REUNION --- PORCION ---,** de la ubicación antes mencionada, a favor de la **IGLESIA CATOLICA, DIOCESIS DE SAN MIGUEL**, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 24** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION CINCO REUNION 1 | --- | --- | 2405.79 | 3295.93 | 28839.39 |
| 2405.79 | 3295.93 | 28839.39 |
| **Área Total: 2405.79**  **Valor Total ($): 3295.93**  **Valor Total (¢): 28839.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2405.79** | **3295.93** | **28839.39** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 327, en atención al requerimiento recibido en este Instituto bajo la referencia RDC-00-02730-18, suscrito por Monseñor Fabio Reynaldo Colindres Abarca, actuando en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL DE LA IGLESIA CATOLICA, DIOCESIS DE SAN MIGUEL**, y en tal carácter solicita la compraventa de 1 inmueble que está siendo utilizado para el funcionamiento de un templo tipo ermita; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de la venta del mismo, se determinó su identificación como **IGLESIA,** ubicado 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, con un área de 173.90 Mts.2, el cual se encuentra inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión**. código de proyecto 141404, SSE 599, entrega 56**. Al respecto la Gerencia Legal hace 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 No. 39-92 de fecha 10 de diciembre del año 1992. 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 Acuerdo contenido en 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---. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

V. En informe con referencia SGD-02-2763-18 de fecha 15 de agosto de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble en comento, está disponible para ser adjudicado; estableciendo según Reporte de Valúo de la misma fecha, el valor de $772.12 para el inmueble identificado como **IGLESIA,** de la ubicación antes mencionada, lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

VI. Es necesario advertir a la **IGLESIA CATOLICA, DIOCESIS DE SAN MIGUEL**, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá 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, 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.

VII. En informe sin referencia emitido por la Oficina Regional Oriental el día 29 de mayo de 2018, manifestó que el inmueble identificado como IGLESIA, de la ubicación antes relacionada, es utilizado como Templo tipo Ermita, desde hace 40 años, con una construcción de 70 Mts², rodeada parcialmente con un muro de concreto, resto cercas de alambre de púas; cuenta con servicios de energía eléctrica, sin agua potable, el acceso es a través de calle adoquinada. La feligresía asciende a 50 miembros, que se reúnen dos días durante la semana, atendidos por el sacerdote Eugenio Hernández, quien celebra misa una vez al mes. Manifestaron los vecinos que no existen conflictos ni litigios con dicha iglesia. Por lo que se determina la factibilidad de adjudicación del inmueble solicitado.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 29 de mayo del año 2018 levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, la Iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 40 años.
2. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la IGLESIA CATOLICA, DIOCESIS DE SAN MIGUEL.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de compraventa por parte de Monseñor Fabio Reynaldo Colindres Abarca, Obispo de la Diócesis de San Miguel, Acuerdos de Junta Directiva, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos, Proyectos de Parcelación y Oficina Regional Oriental, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Posesión Material, Calca, Descripción Técnica y Reporte de Avalúo del inmueble, una fotografía del inmueble, copias certificadas de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Diario Oficial y Bula de Nombramiento de Obispo de San Miguel, Cuadro de Valores y Extensiones, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **IGLESIA,** inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión,perteneciente al 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,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso ya que el citado inmueble está siendo utilizado para el funcionamiento de un templo tipo ermita. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del inmueble identificado como IGLESIA, de la ubicación antes relacionada, a favor de la **IGLESIA CATOLICA, DIOCESIS DE SAN MIGUEL**, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION UNO | --- | --- | 173.90 | 772.12 | 6756.05 |
| 173.90 | 772.12 | 6756.05 |
| **Área Total: 173.90**  **Valor Total ($): 772.12**  **Valor Total (¢): 6756.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **173.90** | **772.12** | **6756.05** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Advertir a la **IGLESIA CATOLICA, DIOCESIS DE SAN MIGUEL**, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con la recomendación ambiental de conservación de suelos, relacionada en el considerando VI del presente punto de acta. **CUARTO:** 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. **QUINTO:** 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. **SEXTO:** 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. **SEPTIMO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XVII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 328, en atención al requerimiento recibido en este Instituto bajo la referencia OI-01-0342-15, (seguimiento) suscrita por el señor Oscar Francisco Martínez, actuando en su calidad de representante legalde laIglesia **“ASAMBLEAS DE IGLESIAS PENTECOSTALES DE JESUCRISTO”**, y en tal carácter solicita la compraventa de 1 inmueble que está siendo utilizado para el funcionamiento de dicha entidad; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de la venta del mismo, se determinó que se identifica como **IGLESIA,** perteneciente al 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 de 453.10 Mts.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211, entrega 13**. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

\*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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. En informe con referencia SGD-02-0925-18 de fecha 19 de abril de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble en comento, está disponible para ser adjudicado; estableciendo según reporte de Valúo de la misma fecha, el valor de $2,686.88 para el inmueble identificado como **IGLESIA,** de la ubicación antes mencionada, lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

IV. Es necesario advertir a la Iglesia adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal en caso de tala de los árboles que son considerados especies protegidas, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014 de fecha 20 de agosto de 2014.

V. En informes emitidos por la Oficina Regional Occidental, con referencia SGD-06-1368-17 del 22 de agosto de 2017 y ampliado con el de referencia SGD-06-0723-18 del día 5 de septiembre de 2018, manifestó que el inmueble identificado como IGLESIA, de la ubicación antes mencionada, es utilizado como Casa Pastoral, y las Asambleas de Iglesias Pentecostales de Jesucristo, ejercen la posesión material del inmueble desde hace 10 años, con construcción de madera y lámina, con servicio de energía eléctrica, el abastecimiento de agua lo hacen desde una cantarera cercana. La feligresía asciende a un promedio de 30 a 50 miembros, que se reúnen cinco días durante la semana. Manifestaron los vecinos que no existen conflictos ni litigios con dicha iglesia. Por lo que se determina la factibilidad de adjudicación del inmueble solicitado.

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

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de compraventa por parte del señor Oscar Francisco Martínez, actuando en su calidad de Representante Legal de la Iglesia Asambleas de Iglesias Pentecostales de Jesucristo, Acuerdos de Junta Directiva, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos, Proyectos de Parcelación y Oficina Regional Occidental, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calca, Descripción Técnica y Reporte de Avalúo del inmueble, Cuadro de Valores y Extensiones, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial, Diario Oficial; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **IGLESIA,** inscrito a la Matrícula número --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana,perteneciente al 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,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que el citado inmueble será utilizado para el funcionamiento de una Iglesia para beneficio de la población. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del inmueble identificado como **IGLESIA,** de la ubicación antes mencionada, a favor de la Iglesia **ASAMBLEAS DE IGLESIAS PENTECOSTALES DE JESUCRISTO,** 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: 13** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | - --- | --- | 453.10 | 2686.88 | 23510.20 |
| 453.10 | 2686.88 | 23510.20 |
| **Área Total: 453.10**  **Valor Total ($): 2686.88**  **Valor Total (¢): 23510.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **453.10** | **2686.88** | **23510.20** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Advertir a la Iglesia adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal en caso de tala de los árboles que son considerados especies protegidas, relacionada en el considerando IV del presente punto de acta. **CUARTO**: 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. **QUINTO:** 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. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 330, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0714-18, de fecha 06 de septiembre de 2018, relacionado con autorizar a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FRANCISCO CALIFORNIA”, DE R.L.,** para que transfiera en propiedad a título de venta, solares para vivienda y lotes agrícolas a favor de asociados y colonos, resultantes del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, en 6 inmuebles de su propiedad identificados registralmente dos de ellos como **HACIENDA CALIFORNIA,** y los otros como **REUNION DE INMUEBLES PORCION 3 Y 7, PORCION CUATRO, PORCION 5 Y PORCION 6,** y según planos como **HACIENDA CALIFORNIA PORCION 1, HACIENDA CALIFORNIA PORCION 2, HACIENDA SAN FRANCISCO CALIFORNIA PORCION 3, HACIENDA CALIFORNIA PORCION 4, HACIENDA CALIFORNIA PORCION 5, Y HACIENDA CALIFORNIA PORCION 6,** ubicadas las porciones 4 y 5 en jurisdicción de Jujutla, y las demás en jurisdicción de Guaymango, todos del departamento de Ahuachapán.Al respecto, después de analizado el expediente del caso e informe técnico, se hace las siguientesconsideraciones:

I. Que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FRANCISCO CALIFORNIA”, 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 06 de junio de 1980, bajo la codificación: 143-06-SR-06-06-80, encontrándose vigentes el Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia, cuyos periodos vencen para ambos cuerpos directivos el día 28 de abril de 2021.

II. La Asociación Cooperativa en comento, el día 2 de marzo de 2018, celebró Asamblea General Ordinaria de Asociados, acordando como Punto Sexto: Autorizar al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para que ejecute el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola a favor de Asociados y colonos junto a su grupo familiar, desde la fase técnica y jurídica, hasta las escrituras individuales, asentando tal circunstancia en el Acta número ---, del Libro de Actas de Asamblea General Ordinaria que lleva dicha Asociación Cooperativa, haciendo uso de la facultad otorgada a este Instituto, según lo prescribe el artículo 8-C de la

Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

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 seis inmuebles propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “**SAN FRANCISCO CALIFORNIA**”, de Responsabilidad Limitada, identificados registralmente dos de ellos como **HACIENDA CALIFORNIA,** y los otros como **REUNION DE INMUEBLES PORCION 3 Y 7, PORCION CUATRO, PORCION 5 Y PORCION 6,** y según planos como **HACIENDA CALIFORNIA PORCION 1, HACIENDA CALIFORNIA PORCION 2, HACIENDA SAN FRANCISCO CALIFORNIA PORCION 3, HACIENDA CALIFORNIA PORCION 4, HACIENDA CALIFORNIA PORCION 5, Y HACIENDA CALIFORNIA PORCION 6,** ubicadas las porciones 4 y 5 en jurisdicción de Jujutla, y las demás en jurisdicción de Guaymango, todos del departamento de Ahuachapán, inscritos bajo las matrículas --- -00000, --- -00000, --- -00000, --- -00000, --- -00000, --- -00000, con áreas de 45,929.57 Mts.2 , 1003925.86 Mts.2, 1466660.63 Mts.2,17135.62 Mts.2, 6772.47 Mts.2, 114972.02 Mts.2 respectivamente, todos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Occidente, departamento de Ahuachapán, quedando distribuido de la siguiente manera:

**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS HACIENDA CALIFORNIA, PORCION 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO CALIFORNIA DE R.L. PORCION 1 (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS(m2)** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS HACIENDA CALIFORNIA, PORCION 2**

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

**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS HACIENDA CALIFORNIA, PORCION 3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO CALIFORNIA DE R.L. PORCION 3 (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS(m2)** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **SUBTOTAL** |  |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO CALIFORNIA DE R.L. PORCION 4 (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS(m2)** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS HACIENDA CALIFORNIA, PORCION 4**

**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS HACIENDA CALIFORNIA, PORCION 5**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO CALIFORNIA DE R.L. PORCION 5 (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS(m2)** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS HACIENDA CALIFORNIA, PORCION 6**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO CALIFORNIA DE R.L. PORCION 6 (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS(m2)** |
| **Lotificación Agrícola (--):** |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **AREA TOTAL DE PROYECTO** |  |  |

**CUADROS RESUMEN GENERAL DE HACIENDA CALIFORNIA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN GENERAL DE AREAS DE PROYECTO POR PORCION PROYECTO HACIENDA CALIFORNIA** | | |
|
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO CALIFORNIA DE R.L. PORCION 1 (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| DESCRIPCION | AREAS (Has.) | AREAS(m2) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO CALIFORNIA DE R.L. PORCION 2 (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| DESCRIPCION | AREAS (Has.) | AREAS(m2) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO CALIFORNIA DE R.L. PORCION 3 (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| DESCRIPCION | AREAS (Has.) | AREAS(m2) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO CALIFORNIA DE R.L. PORCION 4 (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| DESCRIPCION | AREAS (Has.) | AREAS(m2) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO CALIFORNIA DE R.L. PORCION 5 (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| DESCRIPCION | AREAS (Has.) | AREAS(m2) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO CALIFORNIA DE R.L. PORCION 6 (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| DESCRIPCION | AREAS (Has.) | AREAS(m2) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**RESUMEN DE PROYECTO**

---

Cabe aclarar que con l ejecución del proyecto en mención el área registral de las porciones detalladas queda totalmente agotada.

V. A efecto que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria **“SAN FRANCISCO CALIFORNIA**”, de R.L., acuerde la transferencia de Solares para Vivienda y Lotes Agrícolas a favor de --- asociados y sus grupos familiares, y solares para vivienda a --- colonos y sus respectivos grupos familiares, y en cumplimiento con el artículo 8-A y 8-B de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 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 26 de junio de 2018, no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones:

-Los suelos clasificados como clase VI ES, tienen restricción de uso, por las pendientes y son fácilmente erosionables, son suelos apropiados para cultivos remanentes.

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

VI. Habiéndose realizado los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de Asociados, de fecha 06 de septiembre 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 correspondiente grupo familiar, tal como consta en el Acta número **---**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tal efecto lleva la misma Cooperativa.

VII. Posteriormente, ese mismo día, la Asociación Cooperativa, celebró Asamblea General Extraordinaria en presencia de los delegados del citado Departamento y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Transferir Solares para vivienda a título de venta a favor de **--- colonos** y su grupo familiar, tal como consta en el Acta número **---**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tal efecto lleva la misma Cooperativa.

VIII. Es importante aclarar, que el proyecto a ejecutar por la enunciada Asociación Cooperativa, comprende --- inmuebles, que serán transferidos a favor de --- asociados y --- colonos con sus respectivos grupos familiares, esto obedece a que en algunos casos, existen miembros de esa Cooperativa que poseen más de un inmueble con los que serán beneficiados.

IX. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 inciso 2º y 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados y su correspondiente grupo familiar, solares no mayores de quinientos metros cuadrados destinados para vivienda. De igual forma, según lo estipula el artículo 8-B inciso segundo del mismo cuerpo normativo, se aplicarán las restricciones, condiciones, requisitos y procedimientos señalados en los dos artículos que anteceden, para la transferencia a favor de los colonos.

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

XI. En consonancia con lo anterior, la Asociación Cooperativa en comento, presentó Censo en los cuales detalla los asociados y colonos que poseen solares mayores a 500 Mts.², de conformidad a lo establecido en el artículo 8 inciso 2°, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, esto debido a que los mismos ejercen la posesión desde el año 1980, antes de la entrada en vigencia de la citada ley, por lo que se considera que es viable la transferencia de éstos.

Que mediante informe con referencia UAM-00-0131-18 de fecha 03 de julio de 2018, proveniente de la Unidad Ambiental de este Instituto, se determinó que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en los referidos inmuebles, dado que con el desarrollo del mismo no existe afectación de los recursos naturales, emitiendo las siguientes recomendaciones:

-Evitar la tala de árboles en área de bosque;

-Delimitar la zona de protección en ríos y quebradas;

-Protección de los bosques de galería;

-Por cada árbol talado sembrar un número mayor;

-Implementación de obras de conservación de suelos;

-Control en el uso de agroquímicos (usar productos orgánicos); y

Acopio de desechos plásticos.

XII. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 07 de septiembre de 2018, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, al haber cancelado en su totalidad el día 21 de agosto de 1998.

XIII. Se aclara que según Certificación extendida el día 04 de mayo de 2018, por la Jefa de la Sección Jurídica del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, de conformidad a la ley Especial de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, se otorgó personalidad jurídica a la ASOCIACIÓN AGROPECUARIA “**SAN FRANCISCO CALIFORNIA**, 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 30 de mayo de 1985, en la cual se modificó la denominación tomando la de ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA “**SAN FRANCISCO CALIFORNIA**” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, que se abrevia “CORASFCA” DE R.L. y en Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 07 de octubre de 1999, aprobaron la reforma de sus Estatutos, acordando como nueva denominación **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA "SAN FRANCISCO CALIFORNIA", DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** que se abrevia **ACPASFCA 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 con fundamento en los artículos 8, 8-A, y 8-B de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27, 29 y 30 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de solares para vivienda y lotes agrícolas, del Proyecto que desarrolla la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FRANCISCO CALIFORNIA”, DE R.L.**, en 6 inmuebles de su propiedad identificados registralmente dos de ellos como **HACIENDA CALIFORNIA,** ylos otros como **REUNION DE INMUEBLES PORCION 3 Y 7, PORCION CUATRO, PORCION 5 Y PORCION 6,** y según planos como **HACIENDA CALIFORNIA PORCION 1, HACIENDA CALIFORNIA PORCION 2, HACIENDA SAN FRANCISCO CALIFORNIA PORCION 3, HACIENDA CALIFORNIA PORCION 4, HACIENDA CALIFORNIA PORCION 5, Y HACIENDA CALIFORNIA PORCION 6,** ubicadas las porciones 4 y 5 en jurisdicción de Jujutla, y las demás en jurisdicción de Guaymango, todos del departamento de Ahuachapán, a favor de **--- asociados** y **--- colonos** con sus respectivos grupos familiares, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN FRANCISCO CALIFORNIA”, 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 26 de junio de 2018, y las emitidas por la Unidad Ambiental de este Instituto establecidas en el considerando XI, del presente punto de acta. **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 y colonos con sus correspondientes 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) La señora Presidenta hace del conocimiento de Junta Directiva, que a las trece horas con cincuenta minutos, del día seis de septiembre de 2018, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito con referencia RDC-00-0001-16 (seguimiento), firmado por los señores Luis Alonso Cruz Cero, José Joaquín Perz Letona y Juan Carpio Martínez, en el que solicitan se dé seguimiento a denuncia interpuesta por el primero de ellos, ante el Tribunal de Ética Gubernamental, por adjudicación en Hda. San Cristóbal, del departamento de San Vicente. La Junta Directiva, después de conocer la petición en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y se remite 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 diecisiete dos mil dieciocho, de fecha siete de septiembre de dos mil dieciocho, a las quince horas con cincuenta minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRÍGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA