INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 21 – 2018 FECHA: 11 DE OCTUBRE DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día once de octubre de dos mil dieciocho, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciada Carla Mabel Alvanés Amaya, Presidenta; Señor Vicente Ventura, Vicepresidente y en carácter de Secretario; Señor Carlos Rivera c/p Carlos Rodríguez Rivera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, 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 Ángel Villeda Castillo, y Ernesto Antonio Urrutia Guzmán, Directores Propietario y Suplente, respectivamente, por parte del Centro Nacional de Registros.

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

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

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 378, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM), departamento de Cuscatlán. ENTREGA 52.
2. Dictamen jurídico 379, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 1-2005, por corrección de nomenclatura e inclusión de beneficiaria, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ANTONIO SILVA-DEUDA BANCARIA PSR, departamento de San Miguel. ENTREGA 73.
3. Dictamen jurídico 380, referente **a dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del **lote ---, polígono ---**, aprobado en el Punto IV-3 del Acta Ordinaria 24-92, y **Solar ---, polígono ---,** en el Punto XVIII del Acta Ordinaria 10-98, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO y HDA. CORRAL DE MULAS I (2ª ETAPA) respectivamente, departamento de Usulután.
4. Dictamen jurídico 381, referente a oferta de venta de inmueble ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, ofertado por el señor Miguel Ángel Aguilar de León.
5. Dictamen jurídico 382, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, aprobado en el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana.
6. Dictamen jurídico 383, referente a la modificación del Punto XXII, del Acta de Sesión Ordinaria 16-2016, por exclusión e inclusión de beneficiaria, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN DOS, departamento de Santa Ana. ENTREGA 47.
7. Dictamen jurídico 384, referente a la adjudicación en venta del Lote 1, Quinta Miraflores, identificado como Iglesia, a favor de la Iglesia Misión Evangélica la Gloria de Dios, en HDA. SAN JOSÉ ARRAZOLA, PARCELA 3, departamento de San Salvador. ENTREGA 08.
8. Dictamen jurídico 385, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. COLIMITA ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 20.
9. Dictamen jurídico 386, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. SITIO DEL NIÑO PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 74.
10. Dictamen jurídico 387, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 21.
11. Dictamen jurídico 388, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en PORCIÓN B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, departamento de La Libertad. ENTREGA 48.

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

““””III) A solicitud de los señores: **1) MARTA DEL ROSARIO MENJIVAR VIUDA DE GONZALEZ,** de ---- años de edad,----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOSE ODILIO GONZALEZ MENJIVAR,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **2) SALVADOR HERNANDEZ,** conocido por **SALVADOR HERNANDEZ CASTRO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DORIS ESPERANZA HERNANDEZ CASTRO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 378, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados 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 52**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. 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.
2. 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 por hectárea de $4,242.27 para el Lote Agrícola con clase de suelo IV, y $3,688.93 para el Lote Agrícola con clase de suelo IV es., 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 encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según valúos de fecha 17 de septiembre de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
4. El solicitante, señor Salvador Hernández, conocido por Salvador Hernández Castro, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **----**, según Informe de fecha 24 de agosto de 2018, emitido por la Oficina Regional Central, se le realizó Estudio Socioeconómico N° RII-00070 de fecha 23 de agosto de 2018, determinándose que ---, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.
5. Se aclara que los inmuebles, en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como solares, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación los cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de lotes, porque existe diferencia en cuanto al área, valor y su uso, por lo que administrativamente serán identificados como lotes.
6. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3623-18 de fecha 20 de septiembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los 2 inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3622-18 emitido el día 18 de septiembre de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
7. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de agosto y 13 de septiembre de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por 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 inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Estudio Socioeconómico, y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) MARTA DEL ROSARIO MENJIVAR VIUDA DE GONZALEZ,** y ---- **JOSE ODILIO GONZALEZ MENJIVAR**; y **2) SALVADOR HERNANDEZ,** conocido por **SALVADOR HERNANDEZ CASTRO** y ---- **DORIS ESPERANZA HERNANDEZ CASTRO;** de las generales antes expresadas, ubicados 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 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: 52** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA COLIMA | ---- | ---- | 1402.78 | 595.10 | 5207.13 |
| 1402.78 | 595.10 | 5207.13 |
| **Área Total: 1402.78**  **Valor Total ($): 595.10**  **Valor Total (¢): 5207.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA COLIMA | ---- | ---- | 1750.01 | 645.57 | 5648.74 |
| 1750.01 | 645.57 | 5648.74 |
| **Área Total: 1750.01**  **Valor Total ($): 645.57**  **Valor Total (¢): 5648.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **3152.79** | **1240.67** | **10855.86** |

**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.””””

“”””IV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 379, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2765-18, de fecha 16 de agosto de 2018, referente a la modificación **del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 01-2005 de fecha 6 de enero de 2005**, donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO SILVA-PSR (Deuda Bancaria),** ubicado en cantón San Antonio Silva, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121704, SSE 347, entrega 73**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 01-2005 de fecha 06 de enero de 2005, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ----, Polígono ----,** con un área de 193.07 Mts.², con un precio de $30.89, a favor de los señores: Daniel Majano Álvarez y Daniela Yajaira Majano Martínez.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO SILVA (DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** ubicado en jurisdicción y departamento de San Miguel, aprobado en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 34-2004 de fecha 8 de septiembre de 2004, modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 10-2007 de fecha 15 de marzo de 2007;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:
3. Corregir la nomenclatura del Solar ----, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura ha variado, quedando identificado correctamente como: **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ----.**
4. Incluir en la adjudicación del inmueble a la menor **----,** en su calidad de ---- del titular de la adjudicación, señor ----, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 20 de junio de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 20 de junio de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de junio de 2018, el beneficiario manifiesta que ni él, ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** **el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 01-2005 de fecha 6 de enero de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR ----, POLIGONO ----, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ----, Polígono ----, siendo lo correcto **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ----**; **b)** Incluir a la menor **----,** de generales antes expresadas, en su calidad de ---- del titular de la adjudicación, señor Daniel Majano Álvarez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 20 de junio de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; inmueble situado en la **HACIENDA SAN ANTONIO SILVA (DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** ubicada en jurisdicción y departamento 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: 73** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 1,PORCION No.1,DEUDA BANCARIA | ---- | ---- | 193.07 | 30.89 | 270.29 |
| 193.07 | 30.89 | 270.29 |
| **Área Total: 193.07**  **Valor Total ($): 30.89**  **Valor Total (¢): 270.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **193.07** | **30.89** | **270.29** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

-

“”””V) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 380, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2857-17, de fecha 21 de agosto de 2018, referente a **dejar sin efecto las adjudicaciones aprobadas en los puntos IV-3 del Acta Ordinaria 24-92 de fecha 20 de agosto de 1992, y XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 10-98 de fecha 12 de marzo de 1998**, de los inmuebles identificados como: Lote ----, Polígono ----, y Solar ----, Polígono ----, respectivamente, ubicados enla **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO y HACIENDA CORRAL DE MULAS I (2a. etapa),** situada en cantón Península San Juan del Gozo, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 701 Hectáreas 35 Áreas 04.62 Centiáreas, a través de Expropiación, de conformidad al Punto II-2, del Acta Extraordinaria 12 de fecha 1º de abril de 1981, por un precio de $102,422.86, a razón de $146.0366 por hectárea y de $0.01460366 por metro cuadrado.
2. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:

* Acuerdo contenido en el Punto IV-3 del Acta Ordinaria 31-90 de fecha 20 de septiembre de 1990, se desarrolló el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado el proyecto como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás., distribuidas en ---.
* Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 21-92 de fecha 20 de julio de 1992, se desarrolló el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado el Proyecto como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás. 73 Ás. 29.04 Cás., distribuidas de la siguiente manera: ---.
* Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria 50-96 de fecha 19 de diciembre de 1996, se desarrolló el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás. 29 Ás. 70.15 Cás., distribuidas de la siguiente manera: ---.
* Dichos Puntos de Acta fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria09-2014de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás. 99 Ás. 53.77 Cás., el cual comprende: ---. Dentro del Asentamiento Comunitario, Segunda Etapa, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. Que mediante el Punto IV-3 del Acta Ordinaria 24-92 de fecha 20 de agosto de 1992, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, con un área de 17,617.86 Mt.², con un precio de $481.51, a favor de los señores Manuel de Jesús Serrano y Ana Ruth Durán Romero.
2. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 10-98 de fecha 12 de marzo de 1998, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como Solar ----, Polígono ----, con un área de 1,563.51 Mt.², con un precio de $137.59, a favor de los señores Daniel de Jesús Serrano y Ana Ruth Durán Romero.
3. Es de aclarar, que el Lote ----, Polígono ----, fue adjudicado con un área de 17,617.86 Mts.², y el Solar ----, Polígono ---, con un área de 1,563.51 Mts.², pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que las áreas han variado, siendo las correctas, 17,650.86 Mts.² y 1,520.62 Mts.² respectivamente.
4. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
5. Que los señores Daniel de Jesús Serrano Flores y Ana Ruth Durán de Serrano, presentaron en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre los inmueble relacionados, de fecha 5 de junio de 2018, adjuntando además, actas notariales de Renuncia otorgadas el día 11 de mayo de 2018, ante los oficios de la Notario Florencia del Carmen Reyes Díaz, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente a los inmuebles identificados como Lote ---, Polígono --- y Solar ---, Polígono ---, ambos de la Hacienda Corral de Mulas I, ubicado en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, DECLARARON BAJO JURAMENTO ---.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Declaración Jurada, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, y de Solicitud de Beneficiarios de Proyecto de Parcelación, certificaciones de partidas de nacimiento, actas notariales de Declaración Jurada de Renuncia, acuerdos de Junta Directiva, Consulta Virtual de Información Histórica As/400, constancias de cancelación de crédito, Estudio Registral, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016,  **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto las adjudicaciones a favor de los señoresDaniel de Jesús Serrano Flores y Ana Ruth Durán de Serrano, aprobadas en los Puntos IV-3 del Acta Ordinaria 24-92 de fecha 20 de agosto de 1992, y XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 10-98 de fecha 12 de marzo de 1998, correspondiente a los inmuebles identificados como: **Lote ----, Polígono ---- y Solar ----, Polígono ----,** ubicados enla **HACIENDA CORRAL DE MULAS I,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad los inmuebles identificados como: Lote ----, Polígono ---- y Solar ----, Polígono ----, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación de los aludidos inmuebles a las personas que los soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””VI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 381, en atención a escrito con referencia RDC-00-04247-18 de fecha 27 de agosto de 2018, presentada por el señor MIGUEL ANGEL AGUILAR DE LEON, Empresario, del domicilio de la ciudad y departamento de Sonsonate, en la cual OFRECE EN VENTA un inmueble de su propiedad denominado -, lote número uno, el cual es registralmente SIN DENOMINACION, ubicado en la jurisdicción y departamento de Sonsonate, con un área aproximada de 153 Mzs. inscrito a la Matrícula ------00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El señor Miguel Ángel Aguilar De León, adquirió por compraventa el inmueble denominado Hijuela A-Dos-A, lote número uno y registralmente sin denominación, de una extensión registral de 107 Hás. 65 Ás. 82.00 Cás. Materializándose la compraventa en Escritura Pública número ---- del Libro --- de Protocolo de la licenciada Silvia Yolany López Rodríguez, otorgada el día ----de ---- de ----.

Del referido inmueble se ha realizado una segregación por Donación de un área de 3,552.00 Mts.2, quedando un resto registral de 1,073,030.00 Mts.2, equivalentes a 153.53 manzanas.

1. En escrito de fecha 27 de agosto de 2018, el señor Miguel Ángel Aguilar De León, ofreció en venta un inmueble rústico de su propiedad, con un área aproximada de 153 Mz, inscrito a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, cuyo destino puede ser tanto de vivienda como de parcelas agrícolas, por un precio de venta de $2,500.00 por Manzana, siendo este un precio base que podría ser negociado.
2. Mediante informe con referencia SGL-04-01799-18***,*** de fecha 21 de septiembre de 2018, emitido por el Departamento de Registros señala que se realizó Estudio Registral de la matrícula -----00000, que corresponde al inmueble denominado Hijuela A-Dos-A, lote número uno, el cual es registralmente SIN DENOMINACION, ubicado en cantón Salinas de Ayacachapa, jurisdicción y departamento de Sonsonate, verificándose que el inmueble a adquirir está libre de gravámenes, presentaciones, alertas y restricciones.
3. De conformidad a lo establecido en el Artículo 44 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se realizó el Valúo, según consta en informe de fecha 28 de septiembre de 2018, con referencia SGD-02-3847-18 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, en el cual se recomienda un Valor Promedio por Hectárea de **$2,151.25** y un precio total de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UNO 95/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **($231,141.95)** por los 1,073,030.00 Mts2.
4. Dentro de la fase de negociación del inmueble supra, en nota con referencia OAP-00-0105-18, de fecha 01 de octubre de 2018, de conformidad al avalúo en comento se le realizó una contraoferta al señor Miguel Ángel Aguilar De León, siendo el total de **$231,141.95,** dicho valor fue considerado, atendiendo los criterios de avalúo emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos siendo éste el justo precio del relacionado inmueble.

Así mismo en el escrito de mérito, se le requirió al ofertante que de estar de acuerdo con la contraoferta antes descrita, debería de manifestar su decisión por escrito.

1. En escrito de fecha 5 de octubre del presente año, el ofertante manifestó que acepta el valor de **$231,141.95,** como precio de venta de su propiedad indicando de manera clara, libre e inequívoca su voluntad de hacer la compraventa a favor de esta Institución, “quedando a la espera que el caso sea ventilado en reunión de esta Junta Directiva”.
2. De acuerdo a informe de fecha 28 de septiembre de 2018, con referencia UAM-00-0212-18**,** emitido por la Unidad Ambiental Institucional, se realizó inspección de campo en el inmueble denominado Hijuela A-Dos-A, lote número uno, ubicado en cantón Salinas de Ayacachapa, municipio de Cuisnahuat, departamento de Sonsonate, con un área de 1,073,030.00 Mts.2, estableciendo que no afecta Áreas Naturales Protegidas, bosques salados u otros componentes del medio ambiente, considerando factible la adquisición para el desarrollo de futuros proyectos.
3. En informe de fecha 10 de octubre de 2018, proveniente de la Unidad Financiera Institucional, emitido bajo la referencia UFI.00.185.18, se indicó que existe disponibilidad bancaria para cancelar el monto de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UNO 95/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA **($231,141.95),** con recursos propios; sin embargo para hacer efectiva la compraventa de ese inmueble es necesario realizar el **Refuerzo presupuestario, al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de la Reforma Agraria, Programa 3.01, Proceso de la Reforma Agraria, Fuente de Financiamiento: Recursos Propios**, atendiendo el contenido de las disposiciones del Decreto Ley 871 de fecha 26 de noviembre de 1981, vigente a la fecha, facultad otorgada a esta Junta Directiva, según lo preceptuado en el Art. 18 letra l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto, y habiendo tenido a la vista los documentos siguientes: Escrito ofertando la venta del inmueble, Copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, copia de Certificación de Razón de Inscripción del inmueble y de Escritura Pública de Compraventa, Estudio Registral, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, Avalúo, Inspección Ambiental, Informe de la Unidad Financiera, Escrito de aceptación del precio del inmueble, se concluye que es procedente la adquisición del inmueble antes descrito en los términos enunciados.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letra j) y l), 20 letra c), 42 y 46 inciso primero, todos de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 1 y siguientes de su Reglamento, y las disposiciones del Decreto 871 que contiene las disposiciones del Presupuesto Extraordinario para desarrollar el Proceso de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adquisición a título de compraventa del inmueble ofertado por el señor MIGUEL ANGEL AGUILAR DE LEON, denominado Hijuela A-Dos-A, lote número uno, identificado registralmente SIN DENOMINACION, ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, con un área de 1,073,030.00 Mts.2, inscrito a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, libre de gravámenes, presentaciones, restricciones y traspasos, por un precio total de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UNO 95/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **($231,141.95)**. **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que de la disponibilidad bancaria existente, realice el respectivo **refuerzo presupuestario,** **al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de la Reforma Agraria, Programa 3.01, Proceso de la Reforma Agraria, fuente de financiamiento: Recursos Propios**, por un monto de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UNO 95/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **($231,141.95),** a efecto de pagar el precio del inmueble que será transferido a este Instituto para la ejecución de los distintos programas de transferencia de tierras que actualmente se están desarrollando,mismo que se hará efectivo a través de cheque certificado; **TERCERO:** Notificar al señor MIGUEL ANGEL AGUILAR DE LEON, el presente Acuerdo; **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal de este Instituto para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de Compraventa y el Finiquito respectivo; **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la respectiva escritura pública de Compraventa. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal que una vez inscrito el instrumento de compraventa en el Registro correspondiente, remita los anexos íntegros a la Unidad de Archivo, con el fin de crear el expediente del inmueble adquirido. **SEPTIMO:** Ordenar al Departamento de Asignación de Individual y Avalúos y Contabilidad que incorporen en el inventario de tierras el inmueble adquirido, siendo que formará parte del patrimonio Institucional, de conformidad al Art. 24 letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””VII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 382, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3744-18, de fecha 25 de septiembre de 2018, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993**, del inmueble identificado como Solar ----, Polígono ----, a favor del señor José Gabriel Martínez,ubicado enla **HACIENDA AGUA CALIENTE,** situada en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana; al respecto se hacen las siguientes, consideraciones:

1. La Hacienda Agua Caliente fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto II-6 del Acta Ordinaria 35-86 de fecha 12 de septiembre de 1986, con una extensión superficial de 616 Hás. 64 As. 73.00 Cás., por un precio de adquisición de $59,462.86, a razón de $96.42 por hectárea, y $0.009642 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria29-2013de fecha 29 de agosto de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 2**, ubicado en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, con un área de **38 Hás., 04 Ás., 82.69 Cás.,** El Proyecto mencionado comprende ---.
3. Que mediante el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Solar ----, Polígono ----,** con un área de 4,845.48 Mt.2, y un precio de $426.40, a favor del señor José Gabriel Martínez.
4. No obstante lo anterior, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que el área han variado, siendo la correcta, 6,160.08 Mts.²
5. Que dicha adjudicación fue materializada mediante escritura número ---- del Libro de Títulos de Transferencia de Dominio Número ---- de fecha ---de ---- de ----, extendido a favor del señor José Gabriel Martínez.
6. Que de conformidad al informe técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con referencia SGD-02-3744-18 de fecha 25 de septiembre de 2018, sustentado por el estudio registral de referencia GL-03-1578-11 de fecha 3 de noviembre de 2011, la escritura relacionada en el considerando anterior, no fue presentada y por lo tanto, nunca fue inscrita en el Centro Nacional de Registros, encontrándose a la fecha el inmueble a favor de este Instituto.
7. Que con fecha 9 de octubre de 2017, el Departamento de Análisis Jurídico, emitió Opinión Jurídica con referencia SGL-03-1860-17, en la que estableció que con la derogatoria de la Ley Especial para la Transferencia de Inmuebles e Inscripciones de Títulos de Propiedad Expedidos por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a raíz de la entrada en vigencia 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, quedó evidenciado que aquella establecía ciertas limitaciones al derecho de propiedad de los beneficiarios de la Reforma Agraria sobre sus bienes, lo que les impedía su libre desarrollo, por lo que, con la nueva Ley se reguló que todos los instrumentos traslaticios de dominio debían realizarse llenando las solemnidades, (de la cuales carecen los instrumentos otorgados con anterioridad), es decir a través de escritura pública, tal y como lo estableció expresamente el artículo "Art. 3.- de la precitada Ley, que dice que: ***“****La transferencia de tierras y demás bienes agrarios a favor de los adjudicatarios del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se realizará por escritura pública de compraventa; si el precio se paga a plazos, la venta deberá efectuarse con garantía hipotecaria.”* Por lo anterior, se ha considerado que los Títulos que no fueron inscritos oportunamente, carecen de toda validez legal, por no cumplir con los requisitos de fondo y forma establecidos en las leyes de la materia, quedando el derecho de propiedad como una mera expectativa, la cual podrá ser materializada, como ya se apuntó, a través de una escritura pública otorgada ante funcionario autorizado, siempre y cuando así sea convenido por las partes.
8. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.

IX. Que el señor José Gabriel Martínez, con fecha 16 de octubre de 2017 presentó en este Instituto, solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar relacionado; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 16 de enero de 2018, ante los oficios del Notario Alfredo Antonio González, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar ----, Polígono ----, de la Hacienda Agua Caliente, ubicado en los cantones Cujucuyo y El Jute, la jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que --.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, copias de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, Estudio Registral, Escritura ---- del Libro --- de Títulos de Transferencia de dominio, Opinión jurídica, consultas virtuales del Sistema Institucional Integrado de Escrituración y de Centro Nacional de Registros, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señorJosé Gabriel Martínez , aprobada mediante el Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, correspondiente al inmueble identificado como **Solar ----, Polígono ----,** ubicado enla **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 2,** situada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Solar ----, Polígono ----, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **QUINTO:** Notificar a la Unidad de Archivo Institucional, que la escritura número ---- del Libro de Títulos de Transferencia de Dominio Número ---- de fecha ----de ---- de ----, extendida a favor del señor José Gabriel Martínez, no podrá ser entregado al interesado bajo ningún tipo de solicitud que presente ante este Instituto. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””VIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 383, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2755-18, de fecha 14 de agosto de 2018, referente a la **modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2016 de fecha 18 de mayo de 2016**, mediante el cual se aprobó la adjudicación de un inmueble en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SINGUIL** denominado el Proyecto como **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 2,** ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020515, SSE 645, entrega 47**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2016 de fecha 18 de mayo de 2016, se adjudicó, el inmueble identificado como: **Solar ----, Polígono ----, Porción ----,** con un área de 227.80 Mt.², y un precio de $130.07; a favor de los señores: Douglas Arnoldo Carranza Pacheco y Karen Ivonne Figueroa Moreno.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del punto citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:

**a)** Excluir a la señora Karen Ivonne Figueroa Moreno, por la causal de renuncia, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria suscrita por el señor Douglas Arnoldo Carranza Pacheco, de fecha 16 de febrero de 2018; situación robustecida con el Acta Notarial otorgada por la mencionada señora, ante los oficios del Notario Oscar Armando Zeledón Chávez, el día 6 de octubre de 2016, en el que haciendo uso de la autonomía de su voluntad manifiesta expresamente que renuncia a la adjudicación del inmueble identificado como Solar ----, Polígono ----, Porción ----, ubicado en Hacienda El Singuil, Porción 2, en el que exime además al ISTA de todo tipo de responsabilidad, documentos anexos al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **IRMA IRENE PACHECO,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de ---- del titular de la adjudicación, señor Douglas Arnoldo Carranza Pacheco, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 16 de febrero de 2018, vínculo familiar comprobado con ---, documentos anexos al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de abril de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Raúl López Santos, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de febrero de 2018, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2016 de fecha 18 de mayo de 2016,** en el cual se aprobó la adjudicación del inmueble identificado como:SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ----, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora KAREN IVONNE FIGUEROA MORENO, por renuncia**;** y **b)** Incluir a la señora **IRMA IRENE PACHECO,** de generales antes expresadas, en su calidad de ---- del titular de la adjudicación, señor Douglas Arnoldo Carranza Pacheco, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 16 de febrero de 2018, vínculo familiar comprobado con ---, documentos anexos al expediente respectivo**;** inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL** denominado el proyecto como **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 2**, ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 47** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION 2 | ---- | ---- | 227.80 | 130.07 | 1138.11 |
| 227.80 | 130.07 | 1138.11 |
| **Área Total: 227.80**  **Valor Total ($): 130.07**  **Valor Total (¢): 1138.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **227.80** | **130.07** | **1138.11** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””IX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 384, en atención a oficio recibido en este Instituto bajo la referencia RDC-00-2940-18, de fecha 23 de abril de 2018, suscrito por la señora MARIA ISABEL ALEMAN DE TURCIOS, actuando en su calidad de Presidenta y Representante Legal de la Misión Evangélica La Gloria de Dios y en tal carácter solicita la COMPRAVENTA de 1 inmueble que han cuidado y en el que se reúnen un grupo de personas de diferentes colonias aledañas; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de la venta del mismo, se determinó que se identifica como ----,perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **PARCELA No. 3 HDA. SAN JOSE ARRAZOLA (I.G.),** conocida administrativamente como **RESTO NOR PONIENTE de LAS VERTIENTES**, y según planos como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PARCELA No. 3**, ubicada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, con un área de 871.93 Mts.2, inscrito a la Matrícula ------00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, **código de SIIE 060205, SSE 1154, entrega 8**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Según el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 40-2009 de fecha 2 de diciembre de 2009, el ISTA adquirió mediante compraventa un área de 3 Hás. 34 Ás. 28.12 Cás., por un valor de $29,080.00 a razón de un precio por hectárea de $8,699.26 y por metro cuadrado de $0.869926, siendo posteriormente objeto de remedición, según Escritura Pública número ----, Libro ---- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada el día ---- de ----- de ----, resultando un área de 03 Hás. 21 Á s. 96.02 Cás, equivalente a 32,196.02 Mts2, el cual se encuentra inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador.

II. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria14-2016de fecha 22 de abril de 2016, se aprobó el **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **PARCELA No. 3 HDA. SAN JOSE ARRAZOLA (I.G.),** conocida administrativamente como **RESTO NOR PONIENTE de LAS VERTIENTES**, y según planos como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PARCELA No. 3**, ubicada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador,con un área de 03 Hás. 21 Ás. 96.02 Cás., que comprende: ---. 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. En informe con referencia SGD-02-3050-18 de fecha 29 de agosto de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble en referencia, está disponible para ser adjudicado; estableciendo según Reporte de Valúo de fecha 28 de agosto de 2018, el valor de $3,077.91, 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. Según informe emitido por la Oficina Regional Central, con referencia SGD-07-0340-18 de fecha 16 de julio de 2018, manifestó que el inmueble identificado como ----, de la ubicación antes mencionada, tiene construido un Templo Evangélico, que está siendo utilizado para la realización de cultos religiosos y otras actividades propias de su feligresía desde hace 7 años. Por lo que se determina procedente la adjudicación del inmueble solicitado.

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

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de compraventa por parte de la señora MARIA ISABEL ALEMAN DE TURCIOS, actuando en su calidad de Presidenta y Representante Legal de la Misión Evangélica La Gloria de Dios, Acuerdos de Junta Directiva, Certificación de los Estatutos y Acta de Elección de Junta Directiva de la Iglesia solicitante, Acuerdo de Junta Directiva de la Iglesia en la que se estableció la autorización para la compra del inmueble, copia de Diario Oficial, Informes emitidos por el departamento de Proyectos de Parcelación y Oficina Regional Central, 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, 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 ----,inscrito a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **PARCELA No. 3 HDA. SAN JOSE ARRAZOLA (I.G.),** conocida administrativamente como **RESTO NOR PONIENTE de LAS VERTIENTES**, y según planos como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PARCELA No. 3**, ubicada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que en el citado inmueble se ha construido un Templo Evangélico, que está siendo utilizado para la realización de cultos religiosos y otras actividades propias de su feligresía. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del inmueble identificado como **----,** de la ubicación antes mencionada, a favor de la MISIÓN EVANGÉLICA LA GLORIA DE DIOS, 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:  ----00000 | PARCELA Nº 3 HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA | ---- | ---- | 871.93 | 3077.91 | 26931.71 |
| 871.93 | 3077.91 | 26931.71 |
| **Área Total: 871.93**  **Valor Total ($): 3077.91**  **Valor Total (¢): 26931.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **871.93** | **3077.91** | **26931.71** |
| **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 Presidenta para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””X) A solicitud del señor: **SANTOS ALBERTO SANTAMARIA RIVERA,** 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 385, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, 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, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 20**, 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 ---- de ----, 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 4.** | | |
| **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, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

IV. Según valúo de fecha 30 de Agosto 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-02-3500-18 de fecha 14 de septiembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3499-18 de fecha 13 de septiembre 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 25 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, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **SANTOS ALBERTO SANTAMARIA RIVERA,** 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: 20** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | ---- | ---- | 221.64 | 1243.40 | 10879.75 |
| 221.64 | 1243.40 | 10879.75 |
| **Área Total: 221.64**  **Valor Total ($): 1243.40**  **Valor Total (¢): 10879.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **221.64** | **1243.40** | **10879.75** |
| **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.””””

““””XI) A solicitud de los señores: **1) CARLA DE LOS ANGELES CONTRERAS DE GUERRERO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----; 2) NORBERTO SEGOVIA ALFARO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DORA HILDA LARREYNAGA GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **3) YENY BEATRIZ AVILES NAVAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SOLMAR ELIAS MEZQUITA HERNANDEZ,** 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 386, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 74**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Matrícula ------00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resulta con un resto registral de **4,573,403.00 Mt².** Siendo este de donde se desmembró la porción objeto del presente punto de acta, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mt².
2. Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), se han inscrito --- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts.², por lo que a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resultó un resto registral de **631,400.72 Mt².**
3. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.,que comprende: ---. Aprobándose el precio base de venta de $8.5848 por Mt2 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de $7.63 por Mt.2, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objetos del presente punto de acta.
4. Según valúos de fecha 17 de septiembre de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3625-18 de fecha 20 de septiembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los 3 inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3624-18 emitido el día 19 de septiembre de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 31 de agosto y 07 de septiembre de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) CARLA DE LOS ANGELES CONTRERAS DE GUERRERO,** y --- menor --- **----; 2) NORBERTO SEGOVIA ALFARO,** y ---- **DORA HILDA LARREYNAGA GARCIA**; y **3) YENY BEATRIZ AVILES NAVAS,** y ---- **SOLMAR ELIAS MEZQUITA HERNANDEZ,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

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

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

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

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

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

“”””XII) A solicitud del señor: **SALVADOR HERNANDEZ** conocido por SALVADOR HERNANDEZ CASTRO**,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DORIS ESPERANZA HERNANDEZ CASTRO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 387, 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 21**, 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 ---- de ----, 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, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

IV. Según valúo de fecha 30 de agosto 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-02-3621-18 de fecha 20 de septiembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3620-18 de fecha 19 de septiembre 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 15 de agosto de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, propuesta de adjudicación de inmueble, 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, y Carencia de Bienes. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-3621-18de fecha 20 de septiembre de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que el solicitante incurra en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación del solar en referencia, ya que cuenta con beneficio de otro inmueble, se le ha dado por válida la presentación de fotocopia de carencias de bienes, de las cuales, las originales se encuentran agregadas al expediente de adjudicación, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTES** | | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| **TITULAR** | **BENEFICIARIO** |
| Salvador Hernández | Doris Esperanza Hernández | 76763 | 23/8/2018 |

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 01 solar para vivienda a favor del señor: **SALVADOR HERNANDEZ** conocido por SALVADOR HERNANDEZ CASTRO**,** y ---- **DORIS ESPERANZA HERNANDEZ CASTRO,** 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: 21** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | 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.””””

“”””XIII) A solicitud del señor: **ANDRES RAMIREZ JOAQUIN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOAQUIN EDENILSON RAMIREZ BORJA,** 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 388, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, c**ódigo de proyecto 052105, SSE 1251, entrega 48**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Conforme el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2003 de fecha 17 de junio de 2003, se aprobó la adquisición por compraventa del resto de la **Hacienda La Esmeralda** compuesto de tres porciones que se denominan: **PORCION A**, conocida como “El Zope”, de la extensión de 17 Hás. 91 Ás. 03.24 Cás.; **RESTO DE LA PORCION B** conocida como “Bella Vista”, de la extensión de 25 Hás. 48 Ás. 70.57 Cás., y **PORCION C**, conocida como “La Esmeralda”, de la extensión de 45 Hás. 92 Ás. 94.01 Cás., con una extensión total de 89 Hás. 32 Ás. 67.82 Cás.; el mismo fue modificado por el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003 de fecha 17 de julio de 2003, en el sentido de disminuir el área adquirida del **RESTO DE LA PORCION “C”**, siendo el área de dicha Porción 30 Hás. 33 Ás. 50.82 Cás., a la vez, aprobando el valor respecto del resto del inmueble, ascendiendo el área total a 73 Hás. 73 As. 24.63 Cás., ampliado en el Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003 de fecha 31 de julio de 2003; se aclara que el área, precio y denominación real constan en escritura pública de compraventa número cuarenta y cuatro del Libro ---- de Protocolo, del notario Pedro Joaquín Hernández Peñate de fecha ---- de ----de ----, siendo éstas 74 Hás. 34 Ás. 16.75 Cás., por un precio de $279,201.02, a razón de $3,755.6461 por hectárea y de $0.37556461 por metro cuadrado, y su denominación es la Esmeralda, Porción “B” conocida como Bella Vista.
2. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 26 Hás. 45 Ás. 92.20 Cás., que incluye: ---. Aprobándose el precio base de venta de $2.26 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de acuerdo al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar que el área que ha sido identificada como Zona Verde conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 17 de septiembre 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, como Campesino sin Tierra.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3627-18 de fecha 20 de septiembre 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 Solar para Vivienda solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-3626-18, emitido el día 19 de septiembre 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 10 de septiembre de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, propuesta de adjudicación de inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 01 solar para vivienda a favor del señor: **ANDRES RAMIREZ JOAQUIN,** y ---- **JOAQUIN EDENILSON RAMIREZ BORJA,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 48** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCION B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA | ---- | ----- | 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 474.60**  **Valor Total (¢): 4152.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **474.60** | **4152.75** |
| **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.””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintiuno dos mil dieciocho, de fecha once de octubre de dos mil dieciocho, a las quince horas, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRÍGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA