INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 23 – 2018 FECHA: 09 DE NOVIEMBRE DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día nueve de noviembre 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, Licenciado José Ángel Villeda Castillo, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA**

1. Notas con referencia AIN.00.113, 116 y 119-18 de fecha 20 de julio del presente año, presentada por el Auditor Interno, Lic. Milton Alexi Noyola Cartagena, en las que rinde los siguientes informes, en su orden, **“Examen Especial a la Gestión de Cobros de la Gerencia de Desarrollo Rural, Período del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017”** , **“Examen Especial de Arqueos a Colecturías Regionales, Período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017 y del 01 de enero al 31 de marzo de 2018**” y **“Examen especial de seguimiento a informes y/o cartas de Gerencia de Auditoria Interna, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017”.**

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Escrito con referencia UAC-00-234-18, presentado por el Lic. Juan Carlos Valencia Gómez, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en que solicita autorización de inicio del Proceso y Aprobación de Bases de la Licitación LP ISTA 01/2019. “Servicios de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del ISTA 2019.”

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 427, referente a la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda y 10 lotes agrícolas**, en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 03.
2. Dictamen jurídico 428, referente a la modificación del Punto IV de Sesión Ordinaria 21-2004, por corrección de nomenclatura de inmueble identificado como **Iglesia Evangélica**, en HDA. SAN FELIPE POTOSI, departamento de San Miguel. ENTREGA 16.
3. Dictamen jurídico 429, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, aprobada en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2017, en HDA. TEHUACAN, INMUEBLE 3, departamento de San Vicente.
4. Dictamen jurídico 430, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 24.
5. Dictamen jurídico 431, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda**, en HDA. SANTA BARBARA II, PORCION 2, ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO, departamento de Morazán. ENTREGA 02.
6. Dictamen jurídico 432, referente a la modificación del Punto “4” Letra “G” del Acta de Sesión Ordinaria No. JD-08-94, de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, por inclusión de beneficiarios, respecto a **01 lote**, en HDA. TLACUZTLY, departamento de San Salvador. ENTREGA 01.
7. Dictamen jurídico 433, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
8. Dictamen jurídico 434, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE LOTE 9, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
9. Dictamen jurídico 435, referente a la adjudicación en venta de **26 solares para vivienda y 26 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
10. Dictamen jurídico 436, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda y 13 lotes agrícolas**, en HDA. EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 26.
11. Nota con referencia GLI-00-2471-18, suscrita por el Lic. José Benedicto Delgado, Gerente Legal, en que rinde informe para proceder al pago a favor de COMAGRO, S.A. DE C.V., y dado que no existe la disponibilidad suficiente en Bonos Serie “C”, recomienda la emisión de Bonos Serie “A” , atendiendo las condiciones descritas en el Decreto Legislativo 52, de fecha 05 de julio del año que trascurre.

XV-A Dictamen jurídico 436-A, en atención a oficio DAA-010-2018, proveniente del Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del MAG, donde convoca a un representante del ISTA, para participar en la Pública Subasta No Judicial de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Las Lictorias Grano de Oro”, de R.L., a realizarse en las instalaciones de este Instituto el día lunes 19 de noviembre de 2018.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia UF-03-122-18, suscrita por el Lic. Carlos Isaías Reyes Del Cid, solicitando la autorización para la emisión de Bonos de la Reforma Agraria Serie A y C, dando cumplimiento a Decreto Legislativo 52, para poder cubrir indemnizaciones pendientes de pago ordenadas judicialmente.

VARIOS: Escrito recibido mediante referencia RDC-00-05011-18, presentado por el Abogado Carlos Mario Serrano Romero, Apoderado Genera Judicial de la señora Petrona Orellana de Escobar, en que solicita se le pague a su representada, la indemnización correspondiente debido a que FINATA le expropió una porción de su propiedad, ubicada en cantón San Sebastián, municipio de Sesori, departamento de San Miguel.

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

“”””III) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia 1) AIN.00.113.18; 2) AIN.00.116.18 y 3) AIN.00.119.18, de fecha 20 de julio del año que transcurre, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Lic. Miltón Alexi Noyola Cartagena, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, rinde tres informes correspondientes a Exámenes Especiales realizados en Oficinas de este Instituto, por esa Unidad; los cuales se resumen a continuación: **1) “Examen Especial a la Gestión de Cobros Realizados por la Sección de Cobros de la Gerencia de Desarrollo Rural, Período del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017”,** en el cual se concluye que la Sección de Cobros de la Gerencia de Desarrollo Rural ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas. **2)**“**Examen Especial de Arqueos a Colecturías Regionales, Período del 01 de enero al 31 de Diciembre de 2017 y del 01 de enero al 31 de marzo de 2018”,** en el que se considera aceptable el manejo y funcionamiento de las Colecturías Regionales Habilitadas Institucionalmente, habiéndose dicha actuación de conformidad. y **3)** “**Examen Especial de Seguimiento a Informes y/o Cartas de Gerencia de Auditoría Interna, Período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017**”, en el cual se concluye que las deficiencias señaladas han sido superadas a través de las acciones correctivas que institucionalmente se han implementado para resolverlas, por parte de la áreas responsables de su cumplimiento. Después de contar con la participación del Licenciado Miltón Alexi Noyola, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a la información proporcionada, **ACUERDA:** Darse por enterada de los tres informes rendidos por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, mediante notas con referencia al inicio consignadas, y que serán anexadas al presente punto de acta; en los cuales según informa el Auditor Interno no se detectaron deficiencias reportables.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-234-18, de fecha 01 de noviembre del año que transcurre, mediante el cual el Licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita autorización para iniciar el proceso y aprobación de las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 01/2019 denominado **“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, 2019”**, para lo cual presenta:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 2380, de fecha 19 de octubre del 2018, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, mediante nota de referencia GOL-00-532-18, de fecha 24 de octubre de 2018, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación para ***“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2019”***, por un monto de hasta CIENTO TREINTA Y OCHO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido; proponiendo además a las personas que conformarían la Comisión Evaluadora de Ofertas y al Administrador de Contrato~~s~~.
2. Nota de referencia UF-01-057-18, de fecha 10 de octubre de 2018, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional informa, que para el ejercicio fiscal 2019, se cuenta con la asignación presupuestaria de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, para la contratación del servicio de vigilancia y seguridad durante el año 2019.
3. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 01/2019 correspondientes al mencionado Proceso, las cuales han sido elaboradas y adecuadas por la UACI, la Unidad Solicitante, un Asesor Financiero y el Subgerente Legal, en aplicación a lo establecido en los artículos 43 y 44 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, cuyo contenido ha sido expuesto por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, por lo que solicita que de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la Ley relacionada supra sean aprobadas y ratificadas.

La Junta Directiva después de lo expuesto por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que inicie el Proceso de **Licitación Pública LP ISTA 01/2019 denominado** ***“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2019”***, por un monto presupuestado de hasta CIENTO TREINTA Y OCHO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con IVA incluido; **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Licitación Pública del Proceso en mención, todo de conformidad al artículo 18, inciso 1° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las cuales se agregan en fotocopia y forman parte del presente Punto de Acta; **TERCERO**: Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que realice la publicación de venta de Bases de Licitación que establece el artículo 47 de la LACAP; **CUARTO:** Delegar a la señora Presidenta a fin que en el momento oportuno nombre a la Comisión de Evaluación de Ofertas y al Administrador del Contrato, conforme a la Propuesta de la Unidad Solicitante, quedando facultada además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario.. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””V) A solicitud de los señores: **1) AUDELIA MILAGRO RODRIGUEZ DE JIMENEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SOILA ESPERANZA RAMIREZ DE RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) BLANCA YAMILETH GARCIA PARRAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN ANTONIO CRUZ CEDILLOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) FLOR ILENIA AMAYA DE RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 4) FRANCISCO ANTONIO VELIZ ALDANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DEYSI ARELY HERNANDEZ FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) GUILLERMO BARAHONA MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CARLOS MOISES BARAHONA CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) JOSE ARMANDO CORNEJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA AMINTA PALACIOS UMAÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) MARIA DOLORES MEMBREÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN JOSE CRUZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) MIRIAN LETICIA GARCIA ALVAYERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 9) OSMAR ANTONIO ALVAYERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **MIRIAN YAMILET CRUZ MEMBREÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menores --- **---;** y **10) RAUL ALVAYERO CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DEYSI ARELI ALVAYERO CRUZ,** 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 427, relacionado con la adjudicación en venta de 06 solares para vivienda y 10 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100709, SSE 1569, entrega 03**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto III-3 del Acta Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble denominado HACIENDA LOS ALMENDROS, ubicada en cantón San Pablo Cañales, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente y según Centro Nacional de Registros en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, con un área de 515 Hás. 20 Ás. 00 Cás., por un valor de $133,337.14 equivalente a ¢1,166,700.00, con un valor por hectárea de $258.80 y de $0.02588 por metro cuadrado, según consta en Titulo de Dominio inscrito al Número ---, Tomo --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

No obstante lo anterior, según el Instituto Geográfico Nacional la superficie del inmueble era de **473 Hás. 91 Ás. 77 Cás**., lo cual consta en Estudio Registral de fecha 13 de mayo de 2016.

En Estudio Registral con referencia SGL-04-00806-17, de fecha 8 de mayo de 2017, al inmueble antes mencionado se le segregó un área de 51 Hás. 13 Ás. 74.13 Cás., la cual fue transferida en proindivisión y por partes iguales a 70 beneficiarios, tal y como consta en Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro ---, otorgada el día -- de --- de ---, ante los oficios notariales de la licenciada Anabel Durán García, e inscrita al N° -- del Libro --- en el Registro antes citado, no obstante en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 6-94 de fecha 10 de febrero de 1994, hace relación a 50 Hás. 45 Ás. 59.55 Cás., quedando un resto registral de 4,227, 802.87 mt2, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000.

Posteriormente se realizó una Remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro ---, otorgada el día -- de --- de ---, ante los oficios notariales del licenciado Mario Eduardo Granados Iraheta, quedando reducido el inmueble a un área total de 4,169,139.65 Mts.2

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** de la ubicación antes relacionada, con un área total de **4,167,516.24** **mt2,** inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: ---. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose los Valores Promedio de Referencia de la Zona de: $639.16 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, $543.29 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, y de $1.12 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de: $1.13, $1.18 y $1.30, por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $556.36, $714.04 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, de $492.25, y $631.76 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación en los bosques existentes.
4. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
5. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia adentro de los bosques naturales y de galería en la trayectoria de las diferentes quebradas.
6. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
7. Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).
8. Restauración de ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
9. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
10. Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.
11. Evitar las quemas de desechos sólidos.
12. Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018.

1. Según valúos de fechas 28 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 como Campesinos sin Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
3. Los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| **1** | Audelia Milagro Rodríguez de Jiménez | 19/04/17 | 8 | David Alvarado |
| **2** | Blanca Yamileth García Parras | 31/05/17 | 2 | Juan Mejía |
| **3** | Flor Ilenia Amaya de Ramos | 14/06/17 | 7 | Juan Mejía |
| **4** | Francisco Antonio Veliz Aldana | 19/04/17 | 8 | David Alvarado |
| **5** | Guillermo Barahona Mejía | 13/03/18 | 10 | Juan Mejía |
| **6** | José Armando Cornejo | 17/08/17 | 3 | David Alvarado |
| **7** | María Dolores Membreño | 11/06/18 | 10 | Juan Mejía |
| **8** | Mirian Leticia García Alvayero | 18/06/18 | 5 | Juan Mejía |
| **9** | Osmar Antonio Alvayero | 30/05/17 | 7 | Juan Mejia |
| **10** | Raúl Alvayero Cruz | 14/02/18 | 5 | David Alvarado |

De acuerdo a Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con referencia SGD-02-3998-18, de fecha 29 de octubre del presente año, algunos de los solicitantes ejercen posesión material de dos y tres lotes con clase de suelo IV y IVes, los cuales tienen un alto porcentaje de pedregosidad y rocosidad, limitando la productividad

por área, por lo que se recomienda factible la adjudicación de los mismos, para que las familias beneficiarias puedan generar una producción sostenible.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 19 de abril, 30, 31 de mayo, 14 de julio, 17 de agosto de 2017; 14 de febrero, 13 de marzo, 11 y 18 de junio de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 06 solares para vivienda y 10 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) AUDELIA MILAGRO RODRIGUEZ DE JIMENEZ,** y --- **SOILA ESPERANZA RAMIREZ DE RODRIGUEZ**; **2) BLANCA YAMILETH GARCIA PARRAS,** y --- **JUAN ANTONIO CRUZ CEDILLOS**; **3) FLOR ILENIA AMAYA DE RAMOS,** y --- menor --- **---; 4) FRANCISCO ANTONIO VELIZ ALDANA,** y --- **DEYSI ARELY HERNANDEZ FUENTES**; **5) GUILLERMO BARAHONA MEJIA,** y --- **CARLOS MOISES BARAHONA CASTRO**; **6) JOSE ARMANDO CORNEJO,** y --- **ROSA AMINTA PALACIOS UMAÑA**; **7) MARIA DOLORES MEMBREÑO,** y --- **JUAN JOSE CRUZ HERNANDEZ**; **8) MIRIAN LETICIA GARCIA ALVAYERO,** y --- menor --- **---; 9) OSMAR ANTONIO ALVAYERO,** --- **MIRIAN YAMILET CRUZ MEMBREÑO** y --- menores --- **---;** y **10) RAUL ALVAYERO CRUZ,** y --- **DEYSI ARELI ALVAYERO CRUZ**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 497.56 | 587.12 | 5137.30 |
| 497.56 | 587.12 | 5137.30 |
| Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 27643.32 | 1360.74 | 11906.48 |
| 27643.32 | 1360.74 | 11906.48 |
| **Área Total: 28140.88**  **Valor Total ($): 1947.86**  **Valor Total (¢): 17043.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS  HACIENDA LOS ALMENDROS | ---  --- | ---  --- | 27956.40  4338.11 | 1555.38  309.76 | 13609.58  2710.40 |
| 32294.51 | 1865.14 | 16319.98 |
| **Área Total: 32294.51**  **Valor Total ($): 1865.14**  **Valor Total (¢): 16319.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 512.27 | 604.48 | 5289.20 |
| 512.27 | 604.48 | 5289.20 |
| Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 27956.40 | 1376.15 | 12041.31 |
| 27956.40 | 1376.15 | 12041.31 |
| **Área Total: 28468.67**  **Valor Total ($): 1980.63**  **Valor Total (¢): 17330.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 27956.40 | 1766.17 | 15453.99 |
| 27956.40 | 1766.17 | 15453.99 |
| **Área Total: 27956.40**  **Valor Total ($): 1766.17**  **Valor Total (¢): 15453.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 500.58 | 650.75 | 5694.06 |
| 500.58 | 650.75 | 5694.06 |
| **Área Total: 500.58**  **Valor Total ($): 650.75**  **Valor Total (¢): 5694.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 508.56 | 661.13 | 5784.89 |
| 508.56 | 661.13 | 5784.89 |
| **Área Total: 508.56**  **Valor Total ($): 661.13**  **Valor Total (¢): 5784.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 501.56 | 566.76 | 4959.15 |
| 501.56 | 566.76 | 4959.15 |
| **Área Total: 501.56**  **Valor Total ($): 566.76**  **Valor Total (¢): 4959.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 505.42 | 657.05 | 5749.19 |
| 505.42 | 657.05 | 5749.19 |
| Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 27956.40 | 1996.20 | 17466.75 |
| 27956.40 | 1996.20 | 17466.75 |
| **Área Total: 28461.82**  **Valor Total ($): 2653.25**  **Valor Total (¢): 23215.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS  HACIENDA LOS ALMENDROS | ---  --- | ---  --- | 27956.40  5639.06 | 1996.20  402.65 | 17466.75  3523.19 |
| 33595.46 | 2398.85 | 20989.94 |
| **Área Total: 33595.46**  **Valor Total ($): 2398.85**  **Valor Total (¢): 20989.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS  HACIENDA LOS ALMENDROS | ---  --- | ---  --- | 25455.83  6920.82 | 1817.65  437.23 | 15904.44  3825.76 |
| 32376.65 | 2254.88 | 19730.20 |
| **Área Total: 32376.65**  **Valor Total ($): 2254.88**  **Valor Total (¢): 19730.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **3025.95** | **3727.29** | **32613.79** |
| **TOTAL LOTES** | **10** | **209779.14** | **13018.13** | **113908.64** |

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

“”””VI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 428, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-4026-18, de fecha 29 de octubre de 2018, referente a la modificación **del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 21-2004 de fecha 3 de junio de 2004,** en el que se aprobó una adjudicación en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN FELIPE POTOSI,** ubicado en jurisdicción de Chapeltique, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120402, SSE 602, entrega 16**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Felipe Potosí, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Sociedad Compañía Minera San Antonio S.A., conforme el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 38-97 de fecha 23 de octubre de 1997, con un área de 313 Hás. 61 As. 32.50 Cás, por un precio de adquisición de $285,714.29, a razón de $911.040 por hectárea y de $0.091 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XL de Sesión Ordinaria 47-2003 de fecha 11 de diciembre de 2003, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 273 Hás. 00 As. 60.78 Cás., que incluye: ---. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 21-2004 de fecha 3 de junio de 2004, se adjudicó el inmueble sin identificación, con un área de 404.05 Mt.², con un precio de $646.48, a favor de la Misión Oriental Salvadoreña de los Adventistas del Séptimo Día.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del Punto citado en el considerando III, por las siguientes causales:

* Corrección de nomenclatura del inmueble innominado,esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **IGLESIA EVANGELICA,** **PORCION 2 (I.G.),** manteniendo el área y precio con el que se aprobó dicha adjudicación.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 24 de enero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor José René Rodríguez, la Iglesia beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.

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 del inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de escrituración en compraventa de la Iglesia, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, informe de inspección de campo emitido por la Oficina Regional Oriental, copia de recibo de ingreso N° 07073 de fecha 12 de noviembre del año 2008 y de escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño, informe emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, calcas y cuadro de área del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, consulta virtual al CNR, fotografía del inmueble, copias certificadas de: documento único de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, y de Estatutos de la Iglesia, y Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 21-2004 de fecha 3 de junio de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación del inmueble sin identificación, en el siguiente término: Corregir la nomenclatura del inmueble innominado, siendo lo correcto **IGLESIA EVANGELICA,** **PORCION 2 (I.G.),** situada en el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE POTOSI,** situada en jurisdicción de Chapeltique, 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: 16** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Otros  **---** | Solares:  --- | PORC.7. (PORC.2) (I.G) SOLARES | --- | --- | 404.05 | 646.48 | 5656.70 |
| 404.05 | 646.48 | 5656.70 |
| **Área Total: 404.05**  **Valor Total ($): 646.48**  **Valor Total (¢): 5656.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **404.05** | **646.48** | **5656.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 429, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3940-18, de fecha 15 de octubre de 2018, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2017 de fecha 9 de octubre de 2017**, del inmueble identificado como Lote --, Polígono --, a favor de los señores: José David Rodríguez Murillo y Dina Elizabeth Funes Lara,ubicado enla **HACIENDA TEHUACAN, INMUEBLE 3,** situada en jurisdicción y departamento de San Vicente; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por compraventa un área registral de 302 Hás. 36 Ás. 24.43 Cás, por valor de $171,428.57, de conformidad a la escritura pública de compraventa N° --- del libro --- de protocolo del Notario Salvador Iraheta Romero, de fecha --- de --- de --; inscrita en el Registro de la Propiedad con el N°--- del libro --- propiedad del departamento de San Vicente. No obstante lo anterior la mencionada escritura relaciona que el área original de la hacienda es de 302 Hás. 36 Ás. 24.43 Cás, aunque según datos proporcionados por el Instituto Geográfico Nacional el inmueble descrito tiene un área de 478 Hás. 62 Ás. 99.97 Cás; siendo el área registral con la que fue indemnizada.
2. Que de conformidad al Punto V-3 del Acta Ordinaria 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Hacienda Tehuacán, en un área de 400 Hás 76 Ás 47.65 Cás. Dicho acuerdo fue modificado por el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 45-2003 de fecha 27 de noviembre de 2003, por haberse aprobado nuevas áreas del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, quedando un resto a favor de ISTA de 439,061.26 Mts². identificado como Reserva ISTA 3 (Resto Registral). Este último Punto de Acta fue modificado por el Punto III del Acta Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016, por la causal de ampliación del Proyecto al haberse aprobado nuevos planos que contienen un Proyecto de Lotificación Agrícola en el área denominada como Reserva ISTA 3 (Resto Registral).
3. Que mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2017 de fecha 9 de octubre de 2017, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Lote --, Polígono --**, con un área de 5,733.55Mt.2, y un precio de $860.03, perteneciente al proyecto antes relacionado**,** a favor de los señores José David Rodríguez Murillo y Dina Elizabeth Funes Lara.
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 José David Rodríguez Murillo y Dina Elizabeth Funes Lara, presentaron en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el lote relacionado, de fecha 30 de julio de 2018, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 26 de julio de 2018, ante los oficios de la Notaria Sandra Evelyn Arias Ramírez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote N° --, Polígono --, de la **HACIENDA TEHUACAN, INMUEBLE 3,** situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, DECLARARON BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Estado de Cuenta, informe emitido por la Oficina Regional Paracentral, consulta virtual del CNR y Acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señoresJosé David Rodríguez Murillo y Dina Elizabeth Funes Lara, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2017 de fecha 9 de octubre de 2017, correspondiente al inmueble identificado como **Lote ---, Polígono ---,** ubicado enla **HACIENDA TEHUACAN, INMUEBLE 3,** situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo 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.”””””

““””VIII) A solicitud de las señoras: **1) MARVELI ELIZABETH HERRERA MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---**; y **2) MORENA PERAZA DE CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DE LOS ANGELES CASTRO PERAZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 430, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados 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 24**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. 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, estableciéndose el valor por hectárea de $ 65.31 y por metro cuadrado de $ 0.006531, 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.

1. 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 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 4** 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** |

1. 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 4 DEL POLIGONO 4, 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,** situado 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 éstos de $5.61 por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Según valúos de fecha 19 de octubre 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 las solicitantes calificadas dentro del Programa de Solidaridad Rural.
3. El Informe Técnico con referencia SGD-02-3985-18 de fecha 24 de octubre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que las solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han si do 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 inmueble 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-02-3984-18 de fecha 24 de octubre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 13 de septiembre y 10 de octubre de 2018, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, 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 partida de nacimiento y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) MARVELI ELIZABETH HERRERA MENJIVAR,** y --- menor --- **---**; y **2) MORENA PERAZA DE CASTRO,** y --- **MARIA DE LOS ANGELES CASTRO PERAZA;** de las generales antes expresadas, ubicados 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 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: 24** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | 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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | 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** | **2** | **443.28** | **2486.80** | **21759.50** |
| **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.””””

““””IX) A solicitud de los señores: **1) CARLOS MARIO BENITEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MILAGRO DE LA PAZ VIGIL LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **CLAUDIA GUADALUPE HERNANDEZ ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VANESSA SARAI TOVAR HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JOSE MAURICIO GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DEYSI YAMILETH NARVAES RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) MARIA DEL ROSARIO ARGUETA NOLASCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELMER ALBERTO MARTINEZ ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) MARITZA CAROLINA POZO DE MAJANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WUIDMAN SAUL MAJANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 6) MAYRA LISSETH DIAZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BELINDA GUADALUPE LOPEZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **7) YURY ARACELY TOBAR ROSA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANCISCO ALEXANDER CASTRO ARGUETA,** 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 431, relacionado con la adjudicación en venta de 07 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO,** desarrollado en el inmueble identificado como **INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G.)** ubicada en cantón San Marcos,jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como **HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO**, **código de SIIE 131707, SSE 1518, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto III-1 de Acta Ordinaria 20-82 de fecha 4 de junio de 1982, el ISTA adquiere por Expropiación un inmueble denominado como **HACIENDA SANTA BÁRBARA,** según consta en Título de Dominio de “Acta de Intervención y Toma de Posesión”, con una extensión superficial de 465 Hás., pero al describirlo es de una extensión superficial de 476 Hás. 12 As. 35.31 Cás, por un precio de adquisición de $41,234.28, a razón de $86.60 por hectárea y de $0.0086 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIX de Sesión Ordinaria 39-2001 de fecha 11 de octubre de 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, siendo modificado por el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017 de fecha 7 de septiembre de 2017, el cual comprende: ---. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado de $5.91 para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $8.25 y $7.30 por metro cuadrado; de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Mantener las áreas boscosas.
5. Evitar quema de rastrojos.
6. Prácticas agrícolas adecuadas.
7. Manejo adecuado de los residuos sólidos.
8. Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales.
9. Minimizar el uso de agroquímicos; y
10. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017 de fecha 7 de septiembre de 2017.

1. Según valúos de fecha 9 de octubre de 2018 realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN (EN AÑOS)** | **TÉCNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| CARLOS MAURICIO BENITEZ | 11/09/2017 | 8 | ROLANDO COREAS FUNES |
| CLAUDIA GUADALUPE HERNANDEZ ARGUETA | 18/08/2017 | 8 | ROLANDO COREAS FUNES |
| JOSE MAURICIO GARCIA | 22/08/2017 | 8 | ROLANDO COREAS FUNES |
| MARIA DEL ROSARIO ARGUETA NOLASCO | 15/08/2017 | 10 | ROLANDO COREAS FUNES |
| MARITZA CAROLINA POZO DE MAJANO | 16/08/2017 | 8 | ROLANDO COREAS FUNES |
| MAYRA LISSETH DÍAZ LOPEZ | 10/08/2017 | 4 | ROLANDO COREAS FUNES |
| YURY ARACELY TOBAR ROSA | 21/09/2018 | 7 | EDGAR A. DIAZ |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 10, 15, 16, 18, 22 de agosto, 11 y 21 de septiembre de 2017, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copias de Título de Dominio, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y de Compraventa, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 07 solares para vivienda a favor de los señores: **1) CARLOS MARIO BENITEZ,** y --- **MILAGRO DE LA PAZ VIGIL LOPEZ**; **2)** **CLAUDIA GUADALUPE HERNANDEZ ARGUETA,** y --- **VANESSA SARAI TOVAR HERNANDEZ**; **3) JOSE MAURICIO GARCIA,** y --- **DEYSI YAMILETH NARVAES RAMOS**; **4) MARIA DEL ROSARIO ARGUETA NOLASCO,** y --- **ELMER ALBERTO MARTINEZ ARGUETA**; **5) MARITZA CAROLINA POZO DE MAJANO,** y --- **WUIDMAN SAUL MAJANO; 6) MAYRA LISSETH DIAZ LOPEZ,** y --- **BELINDA GUADALUPE LOPEZ LOPEZ**; y **7) YURY ARACELY TOBAR ROSA,** y --- **FRANCISCO ALEXANDER CASTRO ARGUETA,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO,** desarrollado en el inmueble identificado como **INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G.)** situada en cantón San Marcos,jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como **HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO**,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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENT.COM. CASCO | --- | --- | 197.95 | 1633.09 | 14289.54 |
| 197.95 | 1633.09 | 14289.54 |
| **Área Total: 197.95**  **Valor Total ($): 1633.09**  **Valor Total (¢): 14289.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENT.COM. CASCO | --- | --- | 212.07 | 1548.11 | 13545.96 |
| 212.07 | 1548.11 | 13545.96 |
| **Área Total: 212.07**  **Valor Total ($): 1548.11**  **Valor Total (¢): 13545.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENT.COM. CASCO | --- | --- | 86.61 | 632.25 | 5532.19 |
| 86.61 | 632.25 | 5532.19 |
| **Área Total: 86.61**  **Valor Total ($): 632.25**  **Valor Total (¢): 5532.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENT.COM. CASCO | --- | --- | 142.01 | 1171.58 | 10251.33 |
| 142.01 | 1171.58 | 10251.33 |
| **Área Total: 142.01**  **Valor Total ($): 1171.58**  **Valor Total (¢): 10251.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENT.COM. CASCO | --- | --- | 181.55 | 1497.79 | 13105.66 |
| 181.55 | 1497.79 | 13105.66 |
| **Área Total: 181.55**  **Valor Total ($): 1497.79**  **Valor Total (¢): 13105.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENT.COM. CASCO | --- | --- | 217.16 | 1585.27 | 13871.11 |
| 217.16 | 1585.27 | 13871.11 |
| **Área Total: 217.16**  **Valor Total ($): 1585.27**  **Valor Total (¢): 13871.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENT.COM. CASCO | --- | --- | 215.64 | 1779.03 | 15566.51 |
| 215.64 | 1779.03 | 15566.51 |
| **Área Total: 215.64**  **Valor Total ($): 1779.03**  **Valor Total (¢): 15566.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **1252.99** | **9847.12** | **86162.30** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””X) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 432, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2752-18, de fecha 13 de agosto de 2018, referente a la modificación del Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, contenido en el **Punto 4 letra “G” del Acta No. JD-08/94 de fecha 23 de febrero de 1994**, mediante el cual se aprobó la adjudicación en venta de la parcela ---, del inmueble sin nombre, identificado administrativamente como **HACIENDA TLACUZTLY o TLACUSTLY,**ubicada en elcantón Planes de Renderos, municipio de Panchimalco, departamento de San Salvador, a favor del señor **VICTOR MANUEL VELA PALACIOS, código de proyecto** **061007**, **SSE** **1769**, **entrega 01.** Al respecto se hacen las siguientesconsideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, contenido en el punto 5 letra A, del Acta No. 7/84 de fecha 17 de febrero de 1984, se aprobó en $35,790.16, el monto de indemnización a pagar al señor FEDERICO GUIROLA KEIM conocido por FEDERICO ENRIQUE GUIROLA KLEIM y por FEDERICO GUIROLA, por habérsele expropiado por Ministerio de Ley una porción del inmueble, ubicado en cantón Planes de Renderos, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, según IGN conforme a antecedente en Rosario de Mora, departamento de San Salvador, de una extensión de 341 Has; 31 As.; 19.00 Cas.; desmembrada del inscrito al número -- del Tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, determinándose el valor de adquisición por hectárea en $104.86 y por metro cuadrado en $0.010486.
2. Que en Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4 letra “G” del Acta No. JD-08/94 de fecha 23 de febrero de 1994, se adjudicó, el inmueble identificado como parcela ---, de la citada ubicación con una área de 10,523.90 Mts.2, y un precio de $382.97, a favor del señor **VICTOR MANUEL VELA PALACIOS**.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, inscrito a favor de FINATA hoy ISTA a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado en el considerando II, por la siguiente causal:

Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora: **MARÍA ELIZABETH COREAS DE VELA** conocida tributariamente comoMARÍA ELIZABETH COREAS AMAYA**,** 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 Víctor Manuel Vela Palacios, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 19 de marzo de 2018; y a --- menor --- **---**, Según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de la misma fecha, vínculo familiar comprobado con la certificación de Partida de Nacimiento, agregada al expediente respectivo.

1. Según Constancia de Cancelación de Crédito de fecha 01 de junio de 2018, extendida por el Departamento de Créditos de este Instituto a favor del adjudicatario señor VICTOR MANUEL VELA PALACIOS**,** el inmueble se encuentra debidamente cancelado, estando pendiente a la fecha únicamente su escrituración.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de mayo de 2018, el beneficiario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, solicitud de adjudicación de inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, solicitud de inclusión de beneficiarios, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificación de partidas de matrimonio y de nacimiento, constancia de cancelación de crédito, y reporte de inmueble Pendiente de Escriturar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central, Departamento de Asignación Individual y Avalúos y el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, impresión de consulta de matrícula en ventanilla virtual del CNR, Calca del plano del inmueble, Reporte de Valúo del Lote, listado de valores y extensiones y cuadro de causales 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 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a”, 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas**, **contenido en el Punto 4 letra “G” del Acta No. JD-08/94 de fecha 23 de febrero de 1994**, referente a la adjudicación del inmueble identificado como: **PARCELA ---**, en el sentido de: **a)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora: **MARÍA ELIZABETH COREAS DE VELA** conocida tributariamente como **MARÍA ELIZABETH COREAS AMAYA** y --- menor --- **---**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en la propiedad denominada administrativamente como **HACIENDA TLACUZTLY o TLACUSTLY,** situadaencantón Planes de Renderos, municipio de Panchimalco, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA TLACUSTLY | --- | --- | 10,523.90 | 382.97 | 3,350.99 |
| 10,523.90 | 382.97 | 3,350.99 |
| **Área Total: 10,523.90**  **Valor Total ($): 382.97**  **Valor Total (¢): 3,350.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **10,523.90** | **382.97** | **3,350.99** |

**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 tramites 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 escritura correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

““””XI) A solicitud de los señores: **1) JOSE EUSEBIO ASEGURADO AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANETH DEL CARMEN ASEGURADO AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) JOSE ISRAEL ROMERO GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROBERTO CARLOS JAIME GONZALEZ,** 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 433, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, ubicados en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble registralmente **SIN DENOMINACION,** y conocida administrativamente como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1,** ubicada registralmente en cantón el Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110214, SSE 248, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido a través de Expropiación, según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000 de fecha 26 de octubre del 2000, a favor del ISTA, propiedad de GUILLERMO GUANDIQUE SANCHEZ, la cual tenía un área de 86 Hás. 44Ás. 39.44 Cás.

Se procedió a elaborar el Acta de Intervención y Toma de Posesión del Área Excedentaria de las 245 Hás en cumplimiento a lo ordenado en el Art. 6 de la Ley Especial para la Afectación y Destino de Las Tierras Rusticas Excedentes de las Doscientas Cuarenta y Cinco Hectáreas, del Inmueble identificado como Hacienda Mechotique, la cual era Propiedad del señor Guillermo Guandique Sánchez, el día 27 de octubre del año 2000, la cual fue inscrita en la Matricula --- -00000, a favor del ISTA, el día --- de --- del ---.

En el inmueble adquirido **SIN DENOMINACION**, debido a criterios de carácter técnicofue sometido al acto jurídico de Remedición, dando como resultado un área de **864,421.86 Mts.².**

1. Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, en un área de 86 Hás. 44 As. 21.86 Cás., que incluye: ---. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservaran su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose los valores base de venta de $1,690.47 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $5.17 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomiendan los precios de venta de $1,531.65 por hectárea para el Lote Agrícola con clase de suelo IV, y de $4.26 por metro cuadrado para el Solar de Vivienda. Los criterios utilizados para recomendar el precio de venta son de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente objeto de presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en los remanentes de bosques naturales.
4. Implementar obras de conservación de suelos.
5. Reforestar las áreas circundantes a las viviendas.
6. Buen manejo y disminución de residuos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. Según valúos de fecha 6 de noviembre 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, como Campesinos sin Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-4075-18, de fecha 6 de noviembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, según el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **TIEMPO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| JOSÉ EUSEBIO ASEGURADO AYALA | 04/12/2017 | 1 | RAMÓN ANT. BONILLA |
| JOSÉ ISRAEL ROMERO GONZÁLEZ | 25/09/2018 | 1 | RAMÓN ANT. BONILLA R. |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 4 de diciembre de 2017, y 25 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 y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-4075-18de fecha 6 de noviembre de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que uno de los solicitantes incurra en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de inmuebles ya que existen algunos que cuentan con beneficio de lote agrícola y solar para vivienda, 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** |
| JOSE ISRAEL ROMERO GONZALEZ | ROBERTO CARLOS JAIME GONZALEZ | 77,619 | 28/09/2018 |

Con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola a favor de los señores: **1) JOSE EUSEBIO ASEGURADO AYALA,** y --- **YANETH DEL CARMEN ASEGURADO AYALA**; y **2) JOSE ISRAEL ROMERO GONZALEZ,** y **ROBERTO CARLOS JAIME GONZALEZ**; de las generales antes expresadas, ubicados en elProyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble registralmente **SIN DENOMINACION,** y conocida administrativamente como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón el Corozal, jurisdicción de Berlín y departamento de Usulután, y según planos aprobados en jurisdicción de Berlín y departamento de Usulután,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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1704.00 | 14910.00 |
| 400.00 | 1704.00 | 14910.00 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 1704.00**  **Valor Total (¢): 14910.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 7860.21 | 1203.91 | 10534.21 |
| 7860.21 | 1203.91 | 10534.21 |
| **Área Total: 7860.21**  **Valor Total ($): 1203.91**  **Valor Total (¢): 10534.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **400.00** | **1704.00** | **14910.00** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7860.21** | **1203.91** | **10534.21** |

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

““””XII) A solicitud de los señores: **1) ABELARDO ANTONIO SOLANO ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CAROLINA ELIZABETH CHAVEZ MONTES,** de ---años de edad,---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) SARA MARGARITA MIRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **LUIS ALONSO RODRIGUEZ SERRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 434, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas ubicados en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110213, SSE 245, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como Sub-Parcelación Hacienda Mechotique, Lote No 9, con un área de 156.972939 Mz. equivalente a 1,097,099.10 M² por un valor de $ 215,277.17, estableciendo un precio de valor por M² de $ 0.196224 y un precio de valor por hectárea de $ 1.96224; por parte de la SOCIEDAD HACIENDA MECHOTIQUE S.A. de C.V. según el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2004, de fecha 3 de junio de 2004, la cual fue materializada por la Escritura Pública de Compraventa número --, Libro --, otorgada ante los oficios del Notario José Manuel Archila, el día -- de -- de --, inscrita a favor de la Institución a la matrícula --- -00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután .

Sobre dicho inmueble se le realizó el acto jurídico de *remedición con segregación,* ya es atravesado por una calle catastrada, por lo que se generaron 2 porciones que no forman cuerpo denominadas de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9 / MATRICULA: --- -00000** | | |
| PORCIONES GENERADAS | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Hacienda Mechotique Lote 9, Porción 1 | 922,136.17 | --- -00000 |
| Hacienda Mechotique Lote 9, Porción 2 | 274,337.19 | --- -00000 |

Estableciéndose después de la remedición elvalor por hectárea: $ 1,799.26 y por Mt² de $ 0.179926 en el proyecto  **Hacienda Mechotique Lote 9, Porción 1**.

II. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, en un área de 92 Hás. 21 As. 36.17 Cás., que incluye: ---. Aprobándose los precios base de venta por hectárea de $2,269.26 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,928.87 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por los que se recomienda para éstos los precios de venta por hectárea de $2,056.06, para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y $1,553.47, para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural, como Campesinos sin Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

1. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes.
2. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas para cultivos.
3. Implementación de un manejo adecuado y disposición de los desechos sólidos y de las aguas residuales.
4. Utilización de letrinas aboneras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

IV. Según valúos de fecha 30 de octubre 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, como Campesinos sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-4076-18 de fecha 7 de noviembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informes con referencias SGD-02-4069-18, de fecha 6 de noviembre de 2018, y SGD-02-4035-18, de fecha 30 de octubre de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, es importante mencionar que dichos informes hacen relación a 57 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo, el informe presentado por el mismo Departamento, solamente hace referencia a 2 inmuebles.

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 6 y 8 de febrero de 2017; los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, 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 y de Beneficiarios, propuestas de Adjudicación de inmuebles, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de Partida de Nacimiento y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ABELARDO ANTONIO SOLANO ROMERO,** y --- **CAROLINA ELIZABETH CHAVEZ MONTES**; y **2) SARA MARGARITA MIRA,** --- **LUIS ALONSO RODRIGUEZ SERRANO,** y su menor hija **---**; de las generales antes expresadas, ubicados en elProyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1 | --- | --- | 6989.10 | 1085.74 | 9500.23 |
| 6989.10 | 1085.74 | 9500.23 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1085.74**  **Valor Total (¢): 9500.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1 | --- | --- | 6989.10 | 1437.00 | 12573.75 |
| 6989.10 | 1437.00 | 12573.75 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1437.00**  **Valor Total (¢): 12573.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **13978.20** | **2522.74** | **22073.98** |

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

“””XIII) A solicitud de los señores: **1) ANA ESMERALDA PEREZ DE ABREGO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 2) CARLOS ELIEL RODRIGUEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARITZA MARIBEL GUEVARA DE RODRIGUEZ,**  de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 3) FELIX ANTONIO PINEDA ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FELICITA CHEVEZ DE PINDEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 4) HECTOR MANUEL NOLASCO MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 5) JOSE EUSEBIO ASEGURADO AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANETH DEL CARMEN ASEGURADO AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 6) JOSE FRANCISCO JIMENEZ NOLASCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JORGE ALBERTO JIMENEZ GONZALEZ,**  de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 7) JOSE ISABEL IBARRA OSTORGA,** conocido por **JOSE ISABEL IBARRA PARADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 8) JOSE MANUEL GARCIA CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE MANUEL GARCIA MORATAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 9) JOSE MANUEL SERRANO GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JENNIFER DEL CARMEN SERRANO CHACON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 10) JOSE TEODORO CHAVEZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE GERARDO CHAVEZ AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 11) JOSE UBALDO GARCIA PARADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VICENTE OSWALDO GARCIA DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 12) JUAN CARLOS GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CRUZ ANTONIO GONZALEZ AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 13) JUAN JOSE SIGARAN PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA AMINTA GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 14) JUAN PABLO CAMPOS GANUZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOHANA YAMILETH CAMPOS CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 15) JULIO SORIANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA EUGENIA SORIANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 16) LORENA DEL CARMEN DELGADO DE BONILLA,** conocida por **LORENA DEL CARMEN DELGADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DAVID ORLANDO BONILLA DELGADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 17) LUIS ERNESTO PEREZ CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 18) MARIA ANGEL CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TOMAS HUMBERTO GOMEZ CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 19) MARIA ARCADIA MEJIA DE VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GERMAN DE JESUS VENTURA MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 20) MARLON ARTURO MARQUEZ LUNA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALEJANDRA XIOMARA GUEVARA ARGUETA** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 21) MORENA DEL CARMEN GARCIA DE BENAVIDES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN JOSE BENAVIDES GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 22) NAPOLEON PINEDA CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IRVIN ANTONIO PINEDA RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 23) PABLO ALFONSO CAMPOS GUIDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VICTOR ALFONSO CAMPOS CHAVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 24) RAFAEL ANTONIO CHAVEZ ALEJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CRISTINA DEL CARMEN ALEJO DE CHAVEZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 25) RONY FRANCISCO ABREGO MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 26) ROSA CANDIDA GONZALEZ MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN ERNESTO GONZALEZ HERNANDEZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 27) TOMAS ANTONIO RODRIGUEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA EDITH RODRIGUEZ MONTECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**;** y **28) VICTOR VICENTE SIGARAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVELIN ROCIO ORTIZ BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 435, relacionado con la adjudicación en venta de 26 solares para vivienda y 26 lotes agrícolas ubicados en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de SIIE 110208, SSE 1522, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Expropiación realizada a la señora Olga Estela Guandique Rivera, el inmueble conocido como Hacienda Mechotique, con un área de 125 Hás. 73 Ás. 09.24 Cás. equivalentes a 1,257,309.24 M² por un valor de $190,377.14, con un valor por hectárea $1,514.16, y un valor por metro cuadrado de $0.151416, según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, la cual fue inscrita a la matrícula --- -00000, a favor del ISTA, el día -- de --- de ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, con sede en el departamento de Usulután.

Posteriormente en el referido inmueble se realizó análisis técnico-jurídico por lo que se efectuó el acto jurídico de Desmembración Simple generando otro inmueble, quedando un área de resto como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2 , POLIGONO 1*** | | |
| **I N M U E B L E** | **AREA (M²)** | **MATRICULA** |
| Hacienda Mechotique Excedente Hijuela 2, Polígono 1, | 1,165,241.07 | --- -00000 |
| R e s t o | 92,068.17 | --- -00000 |
| **VALOR TOTAL** | **1,257,309.24** |  |

II. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó elProyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 116 Hás. 52 Ás. 41.07 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: ---. Aprobándose los Valores Base de Venta de: $3.19 por metro cuadrado para los solares de vivienda, $1,612.14 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,370.30 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda los precios de venta para éstos de: $1.98 y $2.55 por metro cuadrado para los solares de vivienda, $1,460.68 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,103.62 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

1. Evitar la deforestación en el bosque existente
2. Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
3. Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada y del bosque del farallón.
4. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
5. Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).
6. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
7. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
8. Evitar la tala ilegal y extracción de leña para la comercialización.
9. Evitar la quema de rastrojos.
10. Evitar los incendios forestales.
11. Evitar las quemas de desechos sólidos.
12. Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

IV. Según valúos de fechas 30 de octubre 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 como Campesinos sin Tierra.

1. El Informe Técnico con referencia SGD-02-4077-18, de fecha 7 de noviembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que 3 solicitantes, 1 de solar para vivienda y 2 de lotes agrícolas, se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| **(EN AÑOS)** |
| José Eusebio Asegurado Ayala | 8/10/18 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| Marlon Arturo Márquez Luna | 8/08/18 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| Rafael Antonio Chávez Alejo | 23/10/18 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |

No así los otros 25 solicitantes de solares para vivienda y 23 lotes agrícolas, según Informes Técnico con referencia SGD-02-4068-18, de fecha 6 de noviembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos lotes agrícolas 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-02-4077-18 emitido el día 7 de noviembre de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 8 de agosto, 28 de septiembre, 1, 2, 22, 23 y 24 de octubre, 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 lote y solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, y carencias de bienes. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-4077-18,de fecha 7 de noviembre 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 de inmuebles ya que existen algunos que cuentan con beneficio de solar para vivienda, se les ha dado por válida la presentación de fotocopias de carencia de bienes y certificaciones de partida de nacimiento, de las cuales, las originales se encuentran agregadas a los expedientes de adjudicación, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Solicitantes** | | | **N° de Solicitud** | **Fecha** |
| **N°** | **Titular** | **Beneficiario** |
| **1** | José Eusebio Asegurado Ayala | Janeth del Carmen Asegurado Ayala | 75158 | 04/12/2017 |

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 26 solares para vivienda y 26 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANA ESMERALDA PEREZ DE ABREGO,** y su menor hijo **---; 2) CARLOS ELIEL RODRIGUEZ MARTINEZ,** y --- **MARITZA MARIBEL GUEVARA DE RODRIGUEZ; 3) FELIX ANTONIO PINEDA ALVARADO,** y --- **FELICITA CHEVEZ DE PINDEDA; 4) HECTOR MANUEL NOLASCO MEJIA,** y --- menor --- **---; 5) JOSE EUSEBIO ASEGURADO AYALA,** y --- **YANETH DEL CARMEN ASEGURADO AYALA; 6) JOSE FRANCISCO JIMENEZ NOLASCO,** y --- **JORGE ALBERTO JIMENEZ GONZALEZ; 7) JOSE ISABEL IBARRA OSTORGA,** conocido por **JOSE ISABEL IBARRA PARADA,** y --- menor --- **---; 8) JOSE MANUEL GARCIA CAMPOS,** y --- **JOSE MANUEL GARCIA MORATAYA; 9) JOSE MANUEL SERRANO GUEVARA,** y --- **JENNIFER DEL CARMEN SERRANO CHACON; 10) JOSE TEODORO CHAVEZ RODRIGUEZ,** y --- **JOSE GERARDO CHAVEZ AYALA; 11) JOSE UBALDO GARCIA PARADA,** y --- **VICENTE OSWALDO GARCIA DIAZ; 12) JUAN CARLOS GONZALEZ,** y --- **CRUZ ANTONIO GONZALEZ AMAYA; 13) JUAN JOSE SIGARAN PORTILLO,** y --- **ROSA AMINTA GARCIA; 14) JUAN PABLO CAMPOS GANUZA,** y --- **JOHANA YAMILETH CAMPOS CRUZ; 15) JULIO SORIANO,** y --- **MARIA EUGENIA SORIANO; 16) LORENA DEL CARMEN DELGADO DE BONILLA,** conocida por **LORENA DEL CARMEN DELGADO,** y --- **DAVID ORLANDO BONILLA DELGADO; 17) LUIS ERNESTO PEREZ CRUZ,** y --- menor --- **---; 18) MARIA ANGEL CRUZ,** y --- **TOMAS HUMBERTO GOMEZ CRUZ; 19) MARIA ARCADIA MEJIA DE VENTURA,** y --- **GERMAN DE JESUS VENTURA MEJIA; 20) MARLON ARTURO MARQUEZ LUNA,** y --- **ALEJANDRA XIOMARA GUEVARA ARGUETA; 21) MORENA DEL CARMEN GARCIA DE BENAVIDES,** y --- **JUAN JOSE BENAVIDES GARCIA; 22) NAPOLEON PINEDA CAMPOS,** y --- **IRVIN ANTONIO PINEDA RODRIGUEZ; 23) PABLO ALFONSO CAMPOS GUIDO,** y --- **VICTOR ALFONSO CAMPOS CHAVEZ; 24) RAFAEL ANTONIO CHAVEZ ALEJO,** y --- **CRISTINA DEL CARMEN ALEJO DE CHAVEZ; 25) RONY FRANCISCO ABREGO MARTINEZ,** y --- menor --- **---; 26) ROSA CANDIDA GONZALEZ MEJIA,** y --- **JUAN ERNESTO GONZALEZ HERNANDEZ; 27) TOMAS ANTONIO RODRIGUEZ MARTINEZ,** y ---, **ANA EDITH RODRIGUEZ MONTECINOS;** y **28) VICTOR VICENTE SIGARAN,** y ---, **EVELIN ROCIO ORTIZ BONILLA;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situadaregistralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 415.80**  **Valor Total (¢): 3638.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 8953.15 | 988.09 | 8645.79 |
| 8953.15 | 988.09 | 8645.79 |
| **Área Total: 9163.15**  **Valor Total ($): 1403.89**  **Valor Total (¢): 12284.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 8953.24 | 988.10 | 8645.88 |
| 8953.24 | 988.10 | 8645.88 |
| **Área Total: 9163.24**  **Valor Total ($): 1403.90**  **Valor Total (¢): 12284.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.12 | 416.04 | 3640.35 |
| 210.12 | 416.04 | 3640.35 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 8953.20 | 1307.78 | 11443.08 |
| 8953.20 | 1307.78 | 11443.08 |
| **Área Total: 9163.32**  **Valor Total ($): 1723.82**  **Valor Total (¢): 15083.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7254.05 | 800.57 | 7004.99 |
| 7254.05 | 800.57 | 7004.99 |
| **Área Total: 7254.05**  **Valor Total ($): 800.57**  **Valor Total (¢): 7004.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.11 | 416.02 | 3640.18 |
| 210.11 | 416.02 | 3640.18 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7107.15 | 784.36 | 6863.15 |
| 7107.15 | 784.36 | 6863.15 |
| **Área Total: 7317.26**  **Valor Total ($): 1200.38**  **Valor Total (¢): 10503.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.11 | 416.02 | 3640.18 |
| 210.11 | 416.02 | 3640.18 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7127.81 | 1041.14 | 9109.98 |
| 7127.81 | 1041.14 | 9109.98 |
| **Área Total: 7337.92**  **Valor Total ($): 1457.16**  **Valor Total (¢): 12750.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.11 | 416.02 | 3640.18 |
| 210.11 | 416.02 | 3640.18 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7127.81 | 786.64 | 6883.10 |
| 7127.81 | 786.64 | 6883.10 |
| **Área Total: 7337.92**  **Valor Total ($): 1202.66**  **Valor Total (¢): 10523.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.11 | 416.02 | 3640.18 |
| 210.11 | 416.02 | 3640.18 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7127.81 | 786.64 | 6883.10 |
| 7127.81 | 786.64 | 6883.10 |
| **Área Total: 7337.92**  **Valor Total ($): 1202.66**  **Valor Total (¢): 10523.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7127.81 | 786.64 | 6883.10 |
| 7127.81 | 786.64 | 6883.10 |
| **Área Total: 7337.81**  **Valor Total ($): 1202.44**  **Valor Total (¢): 10521.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7254.74 | 800.65 | 7005.69 |
| 7254.74 | 800.65 | 7005.69 |
| **Área Total: 7464.74**  **Valor Total ($): 1216.45**  **Valor Total (¢): 10643.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7254.95 | 800.67 | 7005.86 |
| 7254.95 | 800.67 | 7005.86 |
| **Área Total: 7464.95**  **Valor Total ($): 1216.47**  **Valor Total (¢): 10644.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7223.83 | 1055.17 | 9232.74 |
| 7223.83 | 1055.17 | 9232.74 |
| **Área Total: 7433.83**  **Valor Total ($): 1470.97**  **Valor Total (¢): 12870.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7223.83 | 1055.17 | 9232.74 |
| 7223.83 | 1055.17 | 9232.74 |
| **Área Total: 7433.83**  **Valor Total ($): 1470.97**  **Valor Total (¢): 12870.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7223.05 | 1055.06 | 9231.78 |
| 7223.05 | 1055.06 | 9231.78 |
| **Área Total: 7433.05**  **Valor Total ($): 1470.86**  **Valor Total (¢): 12870.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| 210.00 | 415.80 | 3638.25 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 6424.13 | 708.98 | 6203.58 |
| 6424.13 | 708.98 | 6203.58 |
| **Área Total: 6634.13**  **Valor Total ($): 1124.78**  **Valor Total (¢): 9841.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 335.43 | 855.35 | 7484.31 |
| 335.43 | 855.35 | 7484.31 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 6424.37 | 709.01 | 6203.84 |
| 6424.37 | 709.01 | 6203.84 |
| **Área Total: 6759.80**  **Valor Total ($): 1564.36**  **Valor Total (¢): 13688.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---0 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 335.43 | 855.35 | 7484.31 |
| 335.43 | 855.35 | 7484.31 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 6424.37 | 709.01 | 6203.84 |
| 6424.37 | 709.01 | 6203.84 |
| **Área Total: 6759.80**  **Valor Total ($): 1564.36**  **Valor Total (¢): 13688.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7784.19 | 859.08 | 7516.95 |
| 7784.19 | 859.08 | 7516.95 |
| **Área Total: 8184.19**  **Valor Total ($): 1879.08**  **Valor Total (¢): 16441.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 8706.43 | 960.86 | 8407.53 |
| 8706.43 | 960.86 | 8407.53 |
| **Área Total: 9106.43**  **Valor Total ($): 1980.86**  **Valor Total (¢): 17332.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 353.67 | 901.86 | 7891.28 |
| 353.67 | 901.86 | 7891.28 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7784.19 | 859.08 | 7516.95 |
| 7784.19 | 859.08 | 7516.95 |
| **Área Total: 8137.86**  **Valor Total ($): 1760.94**  **Valor Total (¢): 15408.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 353.67 | 901.86 | 7891.28 |
| 353.67 | 901.86 | 7891.28 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7784.19 | 859.08 | 7516.95 |
| 7784.19 | 859.08 | 7516.95 |
| **Área Total: 8137.86**  **Valor Total ($): 1760.94**  **Valor Total (¢): 15408.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7785.35 | 1137.19 | 9950.41 |
| 7785.35 | 1137.19 | 9950.41 |
| **Área Total: 8185.35**  **Valor Total ($): 2157.19**  **Valor Total (¢): 18875.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 8953.31 | 988.11 | 8645.96 |
| 8953.31 | 988.11 | 8645.96 |
| **Área Total: 8953.31**  **Valor Total ($): 988.11**  **Valor Total (¢): 8645.96** | | | | | | |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| **Área Total: 7615.39**  **Valor Total ($): 1816.30**  **Valor Total (¢): 15892.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 354.20 | 903.21 | 7903.09 |
| 354.20 | 903.21 | 7903.09 |
| **Área Total: 354.20**  **Valor Total ($): 903.21**  **Valor Total (¢): 7903.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| **Área Total: 7615.39**  **Valor Total ($): 1816.30**  **Valor Total (¢): 15892.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| **Área Total: 7615.39**  **Valor Total ($): 1816.30**  **Valor Total (¢): 15892.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **26** | **7282.96** | **16775.75** | **146787.81** |
| **TOTAL LOTES** | **26** | **195629.13** | **23215.98** | **203139.83** |

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

““””XIV) A solicitud de los señores: **1) ANGELICA RAMIREZ JIMENEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANTOS ETELVINA RAMIREZ,** de --- años de edad,--, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) BALMORIS NEFTALI VENTURA AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ELSY VENTURA AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) CARMEN VIRGINIA ALVAREZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA BEATRIZ ALVAREZ MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **DOUGLAS JOHAP MARTINEZ FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA TERESA FUENTES ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) EUGENIO ARGUETA ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KEVIN JOEL ARGUETA ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **EVERTH GEU ARGUETA ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) JENNIN NILSON BARRERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **EDIS HAYDEE FUENTES RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menores --- **---**; **7) JONAS ARGUETA FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **MAYENSI IDANIA IGLESIAS DE ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 8) LUCIA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **PAULA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) LUIS ANGEL ARGUETA,**  de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DE LA PAZ ARGUETA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) LUIS HUMBERTO HERNANDEZ GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GUADALUPE MARIZOL GUEVARA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11) MARIA NATALIA VASQUEZ ROSA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **REINA ARACELY VASQUEZ ROSA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menor --- **---; 12) ORFA ELIZABETH HERNANDEZ ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANIRA DEL CARMEN HERNANDEZ ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **URIEL AUDIAS ALEMAN HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **13) SINDY ARELY HERNANDEZ Y HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- menores --- **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 436, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda y 13 lotes agrícolas ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto como **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141701, SSE 149, entrega 26**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

II. Mediante el Punto IV-2, del Acta Ordinaria 31-90 de fecha 20 de septiembre de 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado EL SOCORRO UNO; identificado el Proyecto como EL SOCORRO UNO-PORCIÓN NUMERO SIETE, en un área de 65 Hás 20 Ás 01.96 Cás, que comprende --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda, más áreas complementarias.

Dicho acuerdo fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2003 de fecha 20 de noviembre de 2003, por nueva información técnica y áreas aprobadas en CNR, de la siguiente manera:

* Modificación en el Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola (**SECTOR ISTA-CONADES)** que comprende ---
* Aprobación de proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **(SECTOR UCS y COOPERATIVA)**, que comprende --- ---,

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No de inmuebles** |
| 1 | 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| **Sub-total** | |  |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No de inmuebles** |
| 2 | 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| **Sub-total** | |  |
| **Total de inmuebles:** | | | |

Dentro de este Proyecto, se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

1. Según valúos de fecha 6 de noviembre de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para los solares de vivienda de $0.55, $1.06, $0.388206 y $1.16, y para los lotes agrícolas el precio de venta por hectárea de $1,265.91, $1,489.30, $1,356.30 y $1,645.42 para la clase de suelo IV, requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 73212 de fecha 26 de septiembre de 2018, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Miguel, el día 25 de agosto de 2017, ante los oficios notariales del licenciado José Alcides Henríquez Argueta, por la señora SINDY ARELY HERNANDEZ Y HERNANDEZ, en la que manifiesta que ---; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
3. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** |
|  |
| ANGELICA RAMIREZ JIMENEZ | 19/09/2018 | 11 | MARIA A. TORRES |
| BALMORIS NEFTALI VENTURA AMAYA | 26/09/2018 | 5 | ALVARO GERBERT GONZALEZ |
| CARMEN VIRGINIA ALVAREZ RODRIGUEZ | 18/09/2018 | 9 | MARIA A. TORRES |
| DOUGLAS JOHAP MARTINEZ FUENTES | 19/09/2018 | 3 | MARIA A. TORRES |
| EUGENIO ARGUETA ARGUETA | 25/09/2018 | 10 | MARIA A. TORRES |
| JENNIN NILSON BARRERO | 26/09/2018 | 8 | MARIA A. TORRES |
| JONAS ARGUETA FUENTES | 25/09/2018 | 8 | MARIA A. TORRES |
| LUCIA HERNANDEZ | 24/09/2018 | 11 | MARIA A. TORRES |
| LUIS ANGEL ARGUETA | 25/09/2018 | 11 | MARIA A. TORRES |
| LUIS HUMBERTO HERNANDEZ GUEVARA | 24/09/2018 | 4 | MARIA A. TORRES |
| MARIA NATALIA VASQUEZ ROSA | 25/09/2018 | 10 | MARIA A. TORRES |
| ORFA ELIZABETH HERNANDEZ ALEMAN | 17/09/2018 | 7 | MARIA A. TORRES |
| SINDY ARELY HERNANDEZ Y HERNANDEZ | 26/09/2018 | 5 | ALVARO GERBERT GONZALEZ |

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 17, 18, 19, 24, 25 y 26 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 y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Actas de Posesión Material, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partida de nacimiento, Calca de Inmueble, Declaración Jurada y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 04 solares para vivienda y 13 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANGELICA RAMIREZ JIMENEZ,** y --- **SANTOS ETELVINA RAMIREZ**; **2) BALMORIS NEFTALI VENTURA AMAYA,** y --- **MARIA ELSY VENTURA AMAYA**; **3) CARMEN VIRGINIA ALVAREZ RODRIGUEZ,** y --- **ANA BEATRIZ ALVAREZ MENDEZ**; **4)** **DOUGLAS JOHAP MARTINEZ FUENTES,** y --- **MARIA TERESA FUENTES ROMERO**; **5) EUGENIO ARGUETA ARGUETA,** y --- **KEVIN JOEL ARGUETA ARGUETA,** y **EVERTH GEU ARGUETA ARGUETA**; **6) JENNIN NILSON BARRERO,** --- **EDIS HAYDEE FUENTES RIVERA** y --- menores --- **---**; **7) JONAS ARGUETA FUENTES,** --- **MAYENSI IDANIA IGLESIAS DE ARGUETA,** y --- menor --- **---; 8) LUCIA HERNANDEZ,** y --- **PAULA HERNANDEZ**; **9) LUIS ANGEL ARGUETA,**  y --- **MARIA DE LA PAZ ARGUETA HERNANDEZ**; **10) LUIS HUMBERTO HERNANDEZ GUEVARA,** y --- **GUADALUPE MARIZOL GUEVARA HERNANDEZ**; **11) MARIA NATALIA VASQUEZ ROSA,** --- **REINA ARACELY VASQUEZ ROSA,** y --- menor --- **---; 12) ORFA ELIZABETH HERNANDEZ ALEMAN,** y --- **YANIRA DEL CARMEN HERNANDEZ ALEMAN,** y **URIEL AUDIAS ALEMAN HERNANDEZ**; y **13) SINDY ARELY HERNANDEZ Y HERNANDEZ** y --- menores --- **---;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto como **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** situada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 26** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES DE LA REUNION 1 | --- | --- | 628.53 | 729.09 | 6379.54 |
| 628.53 | 729.09 | 6379.54 |
| **Área Total: 628.53**  **Valor Total ($): 729.09**  **Valor Total (¢): 6379.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION CINCO REUNION 1 | --- | --- | 12896.52 | 1632.58 | 14285.08 |
| 12896.52 | 1632.58 | 14285.08 |
| **Área Total: 12896.52**  **Valor Total ($): 1632.58**  **Valor Total (¢): 14285.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION DOS DE LA REUNION 1 | --- | --- | 16617.72 | 2103.65 | 18406.94 |
| 16617.72 | 2103.65 | 18406.94 |
| **Área Total: 16617.72**  **Valor Total ($): 2103.65**  **Valor Total (¢): 18406.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION DOS DE LA REUNION 1 | --- | --- | 6989.19 | 1040.90 | 9107.88 |
| 6989.19 | 1040.90 | 9107.88 |
| **Área Total: 6989.19**  **Valor Total ($): 1040.90**  **Valor Total (¢): 9107.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION DOS DE LA REUNION 1 | --- | --- | 6989.54 | 1040.95 | 9108.31 |
| 6989.54 | 1040.95 | 9108.31 |
| **Área Total: 6989.54**  **Valor Total ($): 1040.95**  **Valor Total (¢): 9108.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | PORCION UNO DE LA REUNION 1  PORCION UNO DE LA REUNION 1 | ---  --- | ---  --- | 16979.38  1530.73 | 2149.44  227.97 | 18807.60  1994.74 |
| 18510.11 | 2377.41 | 20802.34 |
| **Área Total: 18510.11**  **Valor Total ($): 2377.41**  **Valor Total (¢): 20802.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION DOS DE LA REUNION 1 | --- | --- | 14776.58 | 1870.58 | 16367.58 |
| 14776.58 | 1870.58 | 16367.58 |
| **Área Total: 14776.58**  **Valor Total ($): 1870.58**  **Valor Total (¢): 16367.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION CINCO REUNION 1 | --- | --- | 4101.95 | 2256.07 | 19740.61 |
| 4101.95 | 2256.07 | 19740.61 |
| **Área Total: 4101.95**  **Valor Total ($): 2256.07**  **Valor Total (¢): 19740.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION DOS DE LA REUNION 1 | --- | --- | 12495.59 | 1860.97 | 16283.49 |
| 12495.59 | 1860.97 | 16283.49 |
| **Área Total: 12495.59**  **Valor Total ($): 1860.97**  **Valor Total (¢): 16283.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION CINCO REUNION 1 | --- | --- | 9016.37 | 1141.39 | 9987.16 |
| 9016.37 | 1141.39 | 9987.16 |
| **Área Total: 9016.37**  **Valor Total ($): 1141.39**  **Valor Total (¢): 9987.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION CUATRO DE LA REUNION 1 | --- | --- | 1356.30 | 1437.68 | 12579.70 |
| 1356.30 | 1437.68 | 12579.70 |
| Lotes:  ---  --- | PORCION CUATRO DE LA REUNION 1  PORCION CUATRO DE LA REUNION 1 | ---  --- | ---  --- | 1935.87  15829.81 | 288.31  2147.00 | 2522.71  18786.25 |
| 17765.68 | 2435.31 | 21308.96 |
| **Área Total: 19121.98**  **Valor Total ($): 3872.99**  **Valor Total (¢): 33888.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION CINCO REUNION 1 | --- | --- | 3076.07 | 1194.15 | 10448.81 |
| 3076.07 | 1194.15 | 10448.81 |
| Lotes:  --- | PORCION UNO DE LA REUNION 2 | --- | --- | 28919.26 | 4758.43 | 41636.26 |
| 28919.26 | 4758.43 | 41636.26 |
| **Área Total: 31995.33**  **Valor Total ($): 5952.58**  **Valor Total (¢): 52085.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION UNO DE LA REUNION 2 | --- | --- | 6179.41 | 1016.77 | 8896.74 |
| 6179.41 | 1016.77 | 8896.74 |
| **Área Total: 6179.41**  **Valor Total ($): 1016.77**  **Valor Total (¢): 8896.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **9162.85** | **5616.99** | **49148.66** |
| **TOTAL LOTES** | **13** | **151155.97** | **21278.94** | **186190.73** |

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

“”””XV-A) La señora Presidenta somete a conocimiento de Junta Directiva, dictamen jurídico 436-A, referente a nota con Referencia DAA-010-2018,de fecha 15 de noviembre de 2018, suscrita por el Licenciado Carlos Francisco José Rodolfo Hurtado Soriano, Jefe División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, mediante la cual convoca a un representante de este Instituto, para que asista a la Subasta Pública No Judicial de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LAS LICTORIAS” (GRANO DE ORO), DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual se llevará a cabo en este Instituto, el día lunes 19 de noviembre de 2018, a las 10:00 horas. La Junta Directiva de conformidad a lo establecido en el artículo 9-A letra g 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”, el cual regula que la subasta se realizará en presencia (entre otros) de un delegado nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Antecedentes de la Subasta Pública No Judicial para la venta de 1 inmueble propiedad de la ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “LAS LICTORIAS” (GRANO DE ORO), DE R.L.: De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico de este Instituto, se constató que la precitada Asociación Cooperativa ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de 1 inmueble de naturaleza rústica, que forma parte de la FINCA LA ESPERANZA, ubicada en cantón San José La Majada, municipio de Juayua, departamento de Sonsonate, según el detalle así: **PORCION 1,** con un área de 617,073.50 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, y por precio base de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y TRES 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($353,163.50).
2. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”; en ese orden de ideas, se llevó a cabo la reunión para el señalamiento de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo por tres veces consecutivas, en dos periódicos de mayor circulación en la República, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación del inmueble, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta, señalándose para tales efectos: El día lunes 19 de noviembre de 2018, a las 10:00 horas.
3. Consecuentemente, con fecha 15 de noviembre de 2018, se recibió la nota con referencia DAA-010-2018, suscrita por el Licenciado Carlos Francisco José Rodolfo Hurtado Soriano, Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, mediante la cual formalmente convoca a un delegado de este Instituto, para asistir al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, en el día y hora citados anteriormente. Cuya petición está sustentada en la letra g), del artículo 9-A de la Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería;…”*

Que en razón de todo lo expuesto, y de conformidad a lo establecido en el artículo 9-A letra g) 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”, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la referida petición, suscrita por el Jefe División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería; **SEGUNDO:** Nombrar al Licenciado **JOSE BENEDICTO DELGADO RIVERA**, Gerente Legal, y en su defecto al Licenciado **GERMAN ANIBAL ALVARENGA**, Sub Gerente Legal, quienes en su orden comparecerán en su calidad de delegados, para presenciar la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LAS LICTORIAS” (GRANO DE ORO), DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día lunes 19 de noviembre de 2018, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XVI) La señora Presidenta somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia UF-03-122-18, por medio de la cual la Unidad Financiera Institucional solicita la autorización de impresión de Bonos de las Reforma Agraria Serie “A” y “C”, según Decreto Legislativo 52, que contiene la disposiciones especiales para facilitar la utilización de los remantes de la emisión de Bonos de la Reforma Agraria, autorizado por la Ley Especial de Emisión de Bonos de la Reforma Agraria, publicado en el Diario oficinal N° 128, tomo 420, del 11 de julio de 2018 al respecto las siguientes consideraciones:

1. La emisión de Bonos se realizó en tres series: “A”, “B” y “C” por un monto de ¢1,600,000.000.00, equivalentes a $ 182,857,142.86 millones de Dólares; que constituyen una obligación directa del ISTA y gozan de la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado, según el artículo 3 de la Ley Especial de la emisión de Bonos de la Reforma Agraria del Decreto legislativo 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno de fecha 09 de Mayo de 1980. El monto autorizado para emitir Bonos de la Reforma Agraria de la siguiente manera:
2. Del monto de $182,857,142.86, se realizó una impresión por un monto de $160, 494,091.96, el cual está conformado de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Descripción** | **"A" Pref.** | **"A"** | **"B"** | **"C"** | **Totales** |
| 8 | **Monto impreso** en 1981 y 1983 | 8,251,428.57 | 72,228,571.43 | 5,840,000.00 | 14,754,285.71 | 101,074,285.71 |
| 9 | **Monto impreso en noviembre de 2003**, Acuerdo No. 347 del 29/04/2003 | - | - | - | 21,279,908.57 | 21,279,908.57 |
| 10 | Montos autorizados en 2005, **impreso en marzo de 2006**, Acuerdo No. 549 28/06/2005 y Acuerdo No.  847 del 29/9/2005. | - | 24,000,000.00 | - | 2,547,554.29 | 26,547,554.29 |
| 11 | **Monto  impreso en junio de  2006**, Acuerdo Ejectivo No. 144 del 9/02/2006. | - | - | - | 9,674,754.82 | 9,674,754.82 |
| 12 | **Monto impreso en mayo de 2010** (Fondo Social para la Vivienda), Acuerdo No. 1225 del 27/10/2008 |  |  |  | 1,917,588.57 | 1,917,588.57 |
| 13 | **TOTAL IMPRESO** | **8,251,428.57** | **96,228,571.43** | **5,840,000.00** | **50,174,091.96** | **160,494,091.96** |
| 14 | **Disponible (7-13)** | **148,571.43** | **18,000,000.00** | **(2,068,571.43)** | **6,283,050.90** | **22,363,050.90** |
| 15 | Certificados emitidos sobre préstamo del ISTA en bonos al FFRAP  hasta por ¢ 400.00 mill.     ($ 45,714,285.71) en el año 1988 |  |  |  | 45,707,366.28 | 45,707,366.28 |
| 16 | Pago por medio de certificados provisionales     (no se realizó canje de bonos) | 26,514.29 |  |  |  | 26,514.29 |
| 17 | Canje con bonos recirculados, Préstamo MIHAC al ISTA en bonos ¢ 175.0 mill., Resolución No. DPF-DCPT-R10/92 del 17/2/92 |  | 13,919,852.00 | 1,153,303.00 | 2,280,320.00 | 17,353,475.00 |
| 18 | Canje con bonos recirculados, Préstamo MIHAC al ISTA en bonos ¢ 22.0 mill., Resolución No. DPFYFP-DEE-R021/95 del 2/6/95 |  | 1,102,800.00 | 7,372.00 | 171,051.00 | 1,281,223.00 |
| 19 | **Disponible (14-15-16-17-18)** | **122,057.14** | **2,977,348.00** | **(3,229,246.43)** | **(41,875,686.38)** | **(42,005,527.67)** |
| 20 | Bonos vencidos destruidos el 6/7/2005 s/Acta No. 2/2005 | 683,428.96 | 6,674,176.35 | 3,193,055.27 |  | 10,550,660.58 |
| 21 | Certificados amortizados recibidos sobre préstamo del ISTA en bonos al FFRAP  hasta por ¢ 400.00 mill. (1er. Pago parcial) |  |  |  | 44,344,061.78 | 44,344,061.78 |
| 22 | **Disponibilidad para imprimir (19+20+21)** | **805,486.10** | **9,651,524.35** | **(36,191.16)** | **2,468,375.40** | **12,889,194.69** |
|  | Fuente: Departamento de Pagos y Valores BCR. |  |  |  |  |  |

**IMPRESIÓN DE BONOS DE LA REFORMA AGRARIA**

1. Según el detalle del cuadro anterior se determina una disponibilidad de Bonos para nueva impresiones por la cantidad de $ 12, 889,194.69, los cuales gozan de la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado, según el artículo 3 de la Ley Especial de la emisión de Bonos de la Reforma Agraria, según Decreto Legislativo 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno de fecha 09 de Mayo de 1980. Por lo que el Decreto Legislativo N° 52 aprobado de fecha 5 de Julio 2018, cuenta con la misma garantía del Estado, con base a dicha garantía el Articulo 1 de dicho decreto faculta al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, para emitir Bonos de la Reforma Agraria hasta por la suma de ochenta y siete millones quientos mil colones (¢ 87,500,000.00), equivalentes a diez millones de dólares de los Estados Unidos de américa (US$10,000.000.00), de la cual las series podrán ser de tres clases Seria “A”, Serie “B”, Serie “ C” , que devengaran el interés anual del 6% y serán redimidos en los siguientes plazo: 20 años los primeros; 25 años, los segundos y 30 años los terceros, y estarán sujetos a las demás disposiciones contempladas en la Ley Especial de Emisión de Bonos de la Reforma Agraria.
2. En cual en el considerando III del Decreto N° 52. se hace referencia que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), como ejecutor del proceso de transformación de la estructura agraria del país, contrajo obligaciones que se derivaron del mismo, algunas de la cuales, a la fecha, se encuentran insolutas; así mismo existen indemnizaciones ordenadas judicialmente que se encuentran pendiente de pago a ex propietarios de inmuebles que se vieron afectado por el proceso de reforma agraria, por lo que resulta necesario que el ISTA, haciendo uso del remante autorizado de los Bonos de Reforma Agraria por la Ley Especial de Emisión de Bonos de Reforma Agraria, pueda honrar tales obligaciones, volviéndose imperioso introducir disposiciones especiales para facilitar la utilización de los remantes de la emisión de Bonos de Reforma Agraria, autorizados por la precitada Ley
3. Con la referida emisión de Bonos se dará cumplimento a la sentencia emitida en el Juzgado Primero de lo Civil de San Salvador en el año 2009, en concepto de daños emergentes por un monto de SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 28/100 DOLARES ($687,499.28) y por lucro cesante la cantidad de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO 77/100 DOLARES ($6,461,975.77); tal como establece el Punto Acta XVIII de Sesión OrdinariaNo.17-2018, de fecha 07 de Septiembre de 2018,en cuanto al remanente que resulte de esta emisión serán utilizados para futuros pagos ordenados judicialmente.

Por tanto con base a lo antes expuesto y de conformidad a lo establecido en el Art.18 Letras “a” y “ l ” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Ley Especial de Emisión de Bonos de la Reforma Agraria y su Reglamento, y Decreto Legislativo N° 52, de fecha 5 de Julio del año que transcurre, publicado en el diario oficial N° 128 tomo 420, de fecha 11 de julio de 2018, la Junta Directiva considerando que la Unidad Financiera Institucional a presentado el informe de Disponibilidad de Bonos mediante el cual se evidencia que es viable proceder a realizar las gestiones ante el Ministerio de Hacienda, para que se emita el Acuerdo correspondiente para la impresión de las Series “A” Y “C”, de la Reforma Agraria, a efecto de dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto antes mencionado y sentencias emitidas por la Corte Suprema de Justica de El Salvador; así como lo establecido en los artículos 9 de la Ley Especial de emisión de Bonos de la Reforma Agraria y 2 de su reglamento, que constituye que las necesidades para la impresión de Bonos deben ser establecidos por el ISTA, y ser solicitados al Ministerio de Hacienda para que este emita el Acuerdo Ejecutivo correspondiente; en cumplimiento de la Legislación Agraria Vigente; **ACUERDA: PRIMERO:** Facultar a la Señora Presidenta para que gestione ante el Ministerio de Hacienda, la autorización del Acuerdo Ejecutivo para que el Departamento de Pagos y Valores del Banco Central de Reserva de El Salvador, en calidad de Agente Financiero del ISTA, proceda a la impresión de Bonos de las series “A” Y “C” del 6% de Interés anual con vencimiento el 19 de Mayo de 2019/2048 por un monto de ochenta y siete millones quinientos mil 00/100 colones exactos (¢ 87, 500,000.00) equivalentes a diez millones 00/100 de Dólares de los Estados Unidos de América (US $10,000.000.00), que servirán para el pago de las sentencias emitidas en contra del ISTA; lo anterior según lo dispuesto en los artículos 1 y 2 del Decreto ejecutivo N°33, que contiene el Reglamento de la Ley de Emisión de Bonos de la Reforma Agraria, publicado en diario oficial N° 113, Tomo N° 267, del 17 de Junio de 1980, en el cual el primero hace referencia a autorización de la emisión de los Bonos y el segundo expresa que : “ el texto de los bonos y la fecha o fechas de emisión serán aprobadas por el poder ejecutivo en el Ramo de Hacienda, a solicitud del ISTA”. **SEGUNDO:** Aprobar la propuesta de la tabla de amortización de los bonos de la Reforma Agraria, Serie “A” y “C”, adjunta al presente acuerdo, a imprimirse previa emisión del Acuerdo Ejecutivo respectivo por parte del Ministerio de Hacienda. **TERCERO:** Aprobar la proforma de Acuerdo Ejecutivo anexo al presente Punto de Acta a efecto que se revise y analice por parte de la Dirección de Inversión y Crédito Público del Ministerio de Hacienda, previo a la emisión de la impresión de los Bonos de la Reforma Agraria, conforme al Decreto Legislativo N° 52. **CUARTO:** Recomendar al Departamento de Pagos y Valores del Banco Central de Reserva, que para el cumplimiento de los artículos 7 y 8 del Decreto 220 y articulo 3, literal ”G” del Reglamento de dicha Ley, en la nueva impresión de los Bonos, aparezca en su contenido solamente la firma de los actuales titulares del Ministerio de Hacienda y Presidenta del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. **QUINTO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que con base a la información financiera que proporcione el Departamento de Pagos y Valores del Banco Central de Reserva de El Salvador, proceda a realizar las operaciones financieras para transferir a dicho Departamento los fondos necesarios para cubrir los costos de impresión de los Bonos, en cumplimiento a lo establecido en el Articulo 4, del Reglamento de la Ley Especial de Emisión de Bonos de la Reforma Agraria. **SEXTO:** Comunicar al Banco Central de Reserva de El Salvador, en su calidad de Agente Financiero del ISTA, los presentes acuerdos para los fines legales correspondientes. Este Acuerdo queda Aprobar y ratificado. NOTIFIQUESE.""""

“”””VARIOS) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva que a las catorce horas con cuarenta y ocho minutos del día seis de noviembre del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió escrito con referencia RDC-00-05011-18, de la misma fecha, mediante el cual el Abogado Carlos Mario Serrano Romero, Apoderado General Judicial con Clausula Especial otorgado a su favor por la señora Petrona Orellana de Escobar, manifestando que a su representada la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, le expropió una porción de un inmueble de naturaleza rústica, ubicado en cantón San Sebastián, municipio de Sesori, departamento de San Miguel, según manifiesta FINATA adjudicó a cuatro personas, identificados con los números ----, y que la señora Orellana de Escobar no recibió indemnización por el inmueble expropiado. Por lo que solicita se autorice la indemnización en concepto de pago por el inmueble expropiado a la señora Petrona Orellana de Escobar, debido a que se violaron los derechos fundamentales de su mandante al confiscarle el bien de su propiedad; comisionando al Licenciado Casildo Jaime Edwin Vásquez Espinoza, para que en su nombre reciba todas las notificaciones, así también para que reciba y retire toda clase de documentos que haya de hacérsele llegar, señalando para recibir notificaciones en colonia Las Mercedes, calle Los Granados, #421, San Salvador, y al telefax 2532 3098. La Junta Directiva después de analizar la solicitud presentada, y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remitir el caso a la Gerencia Legal para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintitrés dos mil dieciocho, de fecha nueve de noviembre de dos mil dieciocho, a las dieciséis horas con treinta minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRÍGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA