INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 10 – 2019 FECHA: 22 DE MAYO DE 2019

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

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

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

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

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia UAC-00-77-19, suscrita por el Jefe Interino de la UACI, Lic. Juan Emilio Montes, en la que presenta para conocimiento el Informe de Proceso de Contratación correspondiente al Primer Trimestre del año 2019.

**DEPENDENCIAS DEL ISTA**

1. Informe presentado por diferentes Dependencias de este Instituto, en cumplimiento al Punto Varios 1 y 2, de la Sesión Ordinaria 09-2019, fecha 03 de mayo de 2019, relacionados con el cumplimiento a recomendaciones emanadas por el Equipo de Auditoría Seis de la Corte de Cuentas de la República.

IV-1. Autorización Para que la Unidad Financiera Institucional realice los ajustes contables de las cuentas a) 22411001 A Empresas Privadas no Financieras por un monto de $ 2,333,953.84, b) 22411003 A Personas Naturales por un monto $ 1,422,960.32 c) 81901 Detrimento Patrimonial por un monto de $ 409,049.26.

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN**

1. Oficio con referencia UPL-00-0028-19, suscrito por el Jefe de la Unidad de Planificación, Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez, en que presenta la revisión número cinco (5) del Manual de Políticas Generales del ISTA, consistente en la modificación del numeral 9.2.6.1 Políticas de Cobro inmersas en el apartado 9.6.2. Políticas de Desarrollo Rural, a efecto de dar cumplimiento a recomendación de la Corte de Cuentas de la República.
2. Presenta Informe del Primer Trimestre del año 2019 del seguimiento al Plan de Administración de Riesgos Julio 2018-Junio 2019.

**UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA.**

1. Oficio con referencia AIN.00.031.19, suscrito por el Jefe de la Unidad Auditoría Interna, Lic. Milton Alexi Noyola Cartagena, en cumplimiento a disposiciones de la Corte de Cuentas de la República, presenta para aprobación los Estatutos de Auditoría Interna, Políticas Internas de la Unidad, Programa de Aseguramiento y Mejora de Calidad de la Auditoría y Declaraciones de Independencia anual del personal de Auditoría Interna.
2. Oficios con referencia AIN.00.015.19 y AIN.00.17.19, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, en los que presenta informes finales de “**Examen Especial de Verificación y Control de Inventarios de Propiedades de Finata y Banco de Tierras, Período del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018**”, y “**Especial de Gestión a los Procesos Realizados por la Unidad de Acceso a la Información Pública y la Oficina de Recibo y Despacho de Correspondencia, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018**”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 135, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda y 13 lotes agrícolas**, en HDA. SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 05.
2. Dictamen jurídico 136, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 03.
3. Dictamen jurídico 137, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. JOYA DE LA PAZ, PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 03.
4. Dictamen jurídico 138, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola** en HDA. EL COCAL PORCIÓN 2, departamento de Cabañas. ENTREGA 08.
5. Dictamen jurídico 139, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA – PSR (PORCION DACIÓN EN PAGO – DEUDA BANCARIA) departamento de Ahuachapán. ENTREGA 229.
6. Dictamen jurídico 140, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas**, en FINCA LAS VICTORIAS PORCIÓN 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 03.
7. Dictamen jurídico 141, referente a la adjudicación en venta de **2 inmuebles** (solar 22 Pol. C y Fuente) a favor de la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL AGUA ESCONDIDA, en HDA. EL CHIQUIRIN, departamento de La Unión. ENTREGA 63.
8. Dictamen jurídico 142, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** a favor de la Iglesia Profética La Ciudad de Sión, en HDA. CORRAL DE MULAS, INMUEBLE 2 PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 67.
9. Dictamen jurídico 143, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. JOYA DE LA PAZ, PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 04.
10. Dictamen jurídico 144, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 11.
11. Dictamen jurídico 145, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 05.
12. Dictamen jurídico 146, referente a la adjudicación en venta de **11 solares para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 04.
13. Dictamen jurídico 147, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. JOYA DE LA PAZ, PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 05.
14. Dictamen jurídico 148, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. LA ESTANCIA LOTE 2, PORCIÓN 17, departamento de San Miguel. ENTREGA 02.
15. Dictamen jurídico 149, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Lote 2, polígono 7, a favor de la señora Juana Antonia Salazar, aprobada en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, en HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
16. Dictamen jurídico 150, referente a la adjudicación en venta de **71 lotes agrícolas**, en HDA. LA PALMERA LOTE H y LOTE G-1, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
17. Dictamen jurídico 151, referente a la adjudicación en venta de **36 lotes agrícolas**, en HDA. MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 01.
18. Dictamen jurídico 152, referente a ratificar los conceptos jurídicos del pliego tarifario contenido en el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016, así también aclarar los conceptos de 4 de éstos, por servicios prestados por este Instituto a favor de las Asociaciones Cooperativas.
19. Dictamen jurídico 153, referente a la adjudicación en venta del Lote **29-1 Polígono 9**, a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal Monseñor Oscar Arnulfo Romero, en HDA. EL GUAYACAN 1. PARCELA 3, departamento de San Salvador. ENTREGA 47.
20. Dictamen jurídico 154, referente a la adjudicación en venta de **24 solares para vivienda**, en HDA. SANTA MARTA PORCIÓN SEGUNDA, departamento de Cabañas. ENTREGA 01.
21. Dictamen jurídico 155, referente a la adjudicación en venta de **26 solares para vivienda**, en HDA. SANTA MARTA, PRIMERA PORCIÓN, departamento de Cabañas. ENTREGA 01.

**VARIOS:** Escrito con referencia RDC-00-18751-16 (Seguimiento) presentado por el señor Juan Carlos Borja Alvarado, Presidente y Represente Legal de la Asoc. Coop. de Producción Agropecuaria Hatehuecía, de R.L., en el que solicita se modifique el Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2006, en el sentido que sea adjudicada, escriturada e inscrita a favor de su representada, las porciones identificadas como 1-A y 1-B.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** Aprobar la agenda con modificación, incorporando el Punto IV-1.”””””

“”””III) La señora Presidenta somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-77-19 de fecha 03 de mayo del año que transcurre, mediante el cual el Licenciado Juan Emilio Montes, Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) del RELACAP, presenta el Informe Trimestral de los Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de enero a marzo del año 2019, y que se anexa al presente Punto de Acta, y que consta de 13 páginas, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley.

Además manifiesta que dicho informe fue remitido a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 12 de abril de 2019, tal como lo comprueba con la nota que anexa. La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe contenido en 13 páginas en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión, Licitación Pública y Contratación Directa, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP; en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de enero al mes de marzo del año 2019 y que se agrega al presente Punto de Acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

“”””IV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, los informes del trabajo realizado por la Gerencia de Desarrollo Rural, Departamento de Asignación Individual y Avaluos, Sección de Cobros, Gerencia Legal, Departamento de Créditos, Unidad Financiera Institucional, Departamento de Contabilidad y Unidad de Planificación, a quienes en los Puntos Varios 1 y 2 del Acta de Sesión Ordinaria No. 09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019, se les instruyó que en un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de los mismos, presentaran el cumplimiento a las recomendaciones realizadas por la Corte de Cuentas de la República, en el Informe Definitivo del "Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, período del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre 2017" y en el Informe de la Auditoría Financiera al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, período del 01 de enero al 31 de diciembre 2017. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que la Gerencia de Desarrollo Rural, Departamento de Asignación Individual y Avaluos, Sección de Cobros, Gerencia Legal, Departamento de Créditos, Unidad Financiera Institucional, Departamento de Contabilidad y Unidad de Planificación, presentan notas con referencias GDR-00-0629-19, GLI-00-01009-19, UPL-00-0026-19, UPL-00-0025-19, todas de fecha 14 de mayo de 2019 y UF-00-114-2019 de fecha 16 de mayo de 2019, quien además presenta para revisión y aprobación un borrador de Punto de Acta, y que se insertan al Presente Punto de Acta, (los anexos que corresponden a cada nota serán agregados al expediente que respalda al presente punto de acta debido a la magnitud de los mismos), mediante las cuales para efecto de comprobar el cumplimiento a las recomendaciones efectuadas por la Corte de Cuentas de la República en los 2 Informes relacionados supra, y que fueron consignadas en los Puntos Varios 1 y 2 del Acta de Sesión Ordinaria No.09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019, manifiestan de manera literal lo siguiente:

"""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""" San Salvador, 14 de mayo de 2019. **GDR-00-0629-19**

**Seguimiento: AJD-00-0035-19**

**Señores honorables de la**

**Junta Directiva Institucional**

**Presente.**

Según instrucciones contenidas en el Punto Varios 1, de Sesión Ordinaria N° 09-2019, de fecha 3 de mayo de 2019, en el cual se conoció nota con referencia DASEIS- 289/2019 de fecha 09 de abril de 2019, recibida en la Oficina de Asistencia a Junta Directiva el día 10 de ese mismo mes y año, bajo el número AJD-00-022-19, mediante la cual el Director de Auditoría Seis de la Corte de Cuentas de la República, Licenciado Otoniel Zepeda, remite el Informe Definitivo del Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, período del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017". En la que se refiere a los resultados y recomendaciones del informe que precede, para desvanecer los señalamientos de la Corte de Cuentas de la República.

Junta Directiva acordó: Instruir al Jefe de la Unidad Financiera, Licenciado Carlos Isaías Reyes, Gerente de Desarrollo Rural, Ingeniero Manuel Orlando Campos, Gerente Legal, Licenciado José Benedicto Delgado, Jefe de la Unidad de Planificación, Ingeniero Alcides Augusto Ramírez, quienes a su vez deberán girar instrucciones a los demás Jefes o Encargados de sus dependencias que estén involucradas en los señalamientos realizados por la Corte de Cuentas de La República, para que se establezcan las acciones concretas para superar las deficiencias señaladas. Por tanto se realizaron los siguientes procesos:

**Hallazgo 1: Deficiencia en el proceso de gestión de cobro**

**Recomendación 1)** Una vez agotadas las gestiones administrativas de cobros de los créditos otorgados a los beneficiarios adjudicatarios de tierra, se traslada la información y documentación a la Gerencia Legal Institucional, para que se inicien las gestiones extrajudiciales de la recuperación de los créditos.

**Procesos realizados para atender recomendación:**

La Sección de Cobros procedió a revisar los 98 créditos activos, tomados como muestra por la Auditoría de la Corte de Cuentas de la República, clasificándolos de la siguiente manera:

1. 54 que se encuentran debidamente escriturados y las gestiones de cobro administrativas han sido realizadas. Los cuales fueron remitidos mediante nota con referencia número GDR-01-020-19, de fecha 14 de mayo de 2019 a la Gerencia Legal, para que inicien las gestiones de cobro extrajudicial y así la recuperación de dichos créditos.
2. 41 casos de los cuales se identificó que aunque se les generó su crédito a estos beneficiarios y se les efectuó gestión de cobro administrativo, aún están pendiente de ser escriturados. En nota con referencia número GDR-01-021-19, de fecha 14 de mayo de 2019, fueron remitidos a la Gerencia Legal, a efecto de que sea solventada dicha situación jurídica.
3. Además se identificaron 2 casos, los cuales aparecen con dos créditos en el Sistema de Administración de Créditos y Gestión de Cobros, resultando que un crédito se registró conforme Acuerdo de Asignación y otro con Acuerdo de Adjudicación por Junta Directiva, siendo este último el cancelado por cada beneficiario. Por lo que fueron remitidos a la Gerencia Legal, con nota de referencia número GDR-01-021-19, de fecha 14 de mayo de 2019, a efecto de que sea subsanada dicha situación.
4. Para finalizar, el caso restante de los 98 créditos activos, la Asociación Cooperativa Santa Anita de R.L., como resultado de la gestión de cobro administrativa, ha gestionado su estado de cuenta, el cual a la fecha no ha sido proporcionado por el Departamento de Créditos, no obstante de haberse solicitado, mediante nota Ref-GDR-01-016-17, de fecha 6 de diciembre de 2017. Con nota de referencia número GDR-01-021-19, de fecha 14 de mayo de 2019, se remitió a la Gerencia Legal, para que sea del conocimiento del señor Gerente dicha situación.

Se anexan las tres notas aquí relacionadas.

**Hallazgo 2: Carencia de una política de cobros para la cartera crediticia**

**Recomendación 2)** Se diseñe y apruebe una política de cobros de la deuda agraria que contemple entre otros los siguientes aspectos:

1. Mecanismos de cobro que permitan evidenciar que el beneficiario ha sido informado sobre el estado de su cuenta pendiente de pago.
2. Criterios de clasificación de cuentas incobrables, en los que se establezca a partir de qué momento una cuenta de crédito se considera en mora y cómo serán clasificadas, de acuerdo a su antigüedad o morosidad.
3. Periodos de tiempo que deberá durar la fase de gestión administrativa del cobro; estableciendo en qué momento inicia y finaliza dicha gestión
4. Periodo de tiempo que deberá dura la fase extrajudicial del cobro; estableciendo en qué momento inicia y finaliza dicha gestión.

f) Unidades organizativas y personal responsable de las diferentes fases de recuperación de los créditos en mora clasificados.

g) Actualización de datos de los beneficiarios, a los que se les ha adjudicado tierras, y que cuentan con créditos activos, estableciendo la frecuencia y plazo en el que se realizará dicha acción, dependiendo de las necesidades y desafíos de la Sección de Cobros, con el fin de tener una herramienta actualizada para realizar el cobro.

**Procesos realizados para atender recomendación:**

Con el fin de elaborar la Política de Cobros para la Cartera Crediticia, la cual estará inmersa dentro del Manual de Políticas Generales, se conformó un equipo multidisciplinario, integrado por la Unidad de Planificación, Gerencia de Desarrollo Rural, Departamento de Créditos de la Gerencia Legal y la Sección de Cobros. Dando como resultado la Política de Cobro que considera las 6 recomendaciones hechas por los señores Auditores de la Corte de Cuentas de la República.

Además, con nota de Ref. GDR-01-019-19, de fecha 08 de mayo de 2019, se solicitó al Jefe de la Unidad de Planificación, realizar modificaciones al formato FIPL-86 Detalle de las gestiones de cobro realizadas, el cual forma parte del Normativo y Procedimiento Gestión de Cobros del ISTA, para dar cumplimiento al literal a) de la recomendación 2 de Punto Varios 1).

Se anexan el requerimiento para modificar formato FIPL-86 y las Políticas creadas.

Atentamente,"""""""""""""""""""""""""""""""aparece firma y sello de la Ing. Manuel Orlando Campos Saravia, Gerente de Desarrollo Rural, Lic. Víctor Manuel Rodriguez, Jefe Depto. de Créditos, Lic. Carlos Isaías Reyes del Cid, Jefe UFI, Sra. Sonia Esperanza Martínez, Encargada de la Sección de Cobros, Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez, Jefe de la Unidad de Planificación y Lic. Benedicto Delgado, Gerente Legal.""""""""""""""""""""""""""""""

""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""**AJD-00-00022-19**

**GLI-00-01009-19**

San Salvador, 14 de mayo de 2019

**SEÑORES**

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA**

**OFICINA.**

Me refiero al **PUNTO VARIOS 1** del Acta de **SESIÓN ORDINARIA N° 09-2019** **DE FECHA 3 DE MAYO DEL AÑO 2019**, mediante el cual se acordó instruir entre otros a esta Gerencia Legal para que por medio de mi persona, y en un plazo de 5 días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado el Punto de Acta antes relacionado, se les presente un Plan con su respectivo cronograma, en el que se establezcan las acciones concretas que se ejecutarán a fin de superar las deficiencias señaladas en el ***“Informe Definitivo del Examen Especial al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, periodo del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017” con referencia DASEIS-289/2019 de fecha 9 de abril de 2019;*** siendo para el caso de la Gerencia Legal lo siguiente:

**3. FALTA DE ESCRITURACION DE PARCELAS A BENEFICIARIOS ADJUDICATARIOS DE TIERRAS.**

*“Mediante Revisión y análisis de una muestra de los expedientes de Créditos otorgados a beneficiarios adjudicatarios de tierras, determinamos que existen personas con créditos activos a las cuales no se les elaboró la respectiva escritura pública y mutuo hipotecario de la parcela adjudicada; los casos datan desde 1979 hasta 2015. “*

Para el caso de los inmuebles pendientes de escriturar correspondientes al **DECRETO 839**: **LEY DE TRANSFERENCIA VOLUNTARIA DE TIERRAS CON VOCACION AGROPECUARIA,** le manifiesto que:

De los 11 casos citados en el informe de la Corte de Cuentas de la República para este Decreto, se han verificado las siguientes observaciones:

|  |  |
| --- | --- |
| **INMUEBLES ESCRITURADOS** | |
| **OBSERVACION** | **CANTIDAD** |
| OBSERVADAS | 3 |
| ESCRITURADOS E INSCRITOS A FAVOR DE SUS ADJUDICATARIOS | 2 |
| **TOTAL:** | **5** |
|  |  |
|  |  |
| **INMUEBLES SIN ESCRITURAR** | |
| **OBSERVACION** | **CANTIDAD** |
| PENDIENTES DE PROCESO DE RECUPERACIÓN JUDICIAL | 5 |
| PENDIENTE DE ESCRITURAR | 1 |
| **TOTAL:** | **6** |

Así mismo, le informo de la situación de las 4 adjudicaciones del **DECRETO 207** que contiene la **LEY PARA LA AFECTACIÓN Y TRASPASO DE TIERRAS AGRICOLAS A FAVOR DE SUS CULTIVADORES DIRECTOS**, que fueron señalados por la Corte de Cuentas de la República, según detalle siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **INMUEBLES ESCRITURADOS** | |
| **OBSERVACION** | **CANTIDAD** |
| INMUEBLES ESCRITURADOS E INSCRITOS A FAVOR DE SUS ADJUDICATARIOS | 1 |
| **TOTAL:** | **1** |
|  |  |
|  |  |
| **INMUEBLES SIN ESCRITURAR** | |
| **OBSERVACION** | **CANTIDAD** |
| PENDIENTES DE MODIFICACION DE LA ADJUDICACIÓN. | 2 |
| PENDIENTES DE ESCRITURAR POR FALTA DE PAGO | 1 |
| **TOTAL:** | **3** |

Para ambos Decretos **Ver Anexo 1,** el cual refleja en la columna de observaciones las acciones a seguir por cada caso, para poder transferir los inmuebles.

Con relación a los inmuebles correspondientes a la **CARTERA VIGENTE POR REGIONES (PROYECTOS ISTA),** se han identificado por la Corte de Cuentas de la República 97 casos, observándose que en su momento se dieron una serie de adjudicaciones, de las cuales no se concretó la transferencia de los inmuebles a favor de sus adjudicatarios, debido a que éstos no se presentaron a la firma del documento de compraventa y mutuo hipotecario según el caso en la fecha que se les señaló para tal efecto. Además, algunas escrituras no se han inscrito por falta de pago de arancel por parte de los beneficiarios.

Así mismo, existen expedientes en los que se deben actualizar documentos de los beneficiarios.

Finalmente en el listado adjunto se han incluido inmuebles a los que se les elaboró escritura y se inscribieron a favor de los adjudicatarios.

Lo anterior según detalle siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **INMUEBLES ESCRITURADOS** | |
| **OBSERVACION** | **CANTIDAD** |
| ESCRITURADO E INSCRITO A FAVOR DE SUS ADJUDICATARIOS | 7 |
| SUSPENDIDAS POR FALTA DE FIRMAS DE LOS BENEFICIARIOS | 17 |
| PENDIENTE DE ENVIAR AL REGISTRO POR PAGO DE ARANCEL | 6 |
| **TOTAL:** | **30** |
|  |  |
|  |  |
| **INMUEBLES SIN ESCRITURAR** | |
| **OBSERVACION** | **CANTIDAD** |
| PENDIENTES DE ACTUALIZAR DOCUMENTOS DE LOS BENEFICIARIOS | 67 |
| **TOTAL:** | **67** |

**Ver Anexo 2,** que en la columna correspondiente a la Observación se ha consignado cual es el estado actual de cada una de las adjudicaciones.

**POR LO QUE SE CONCLUYE:**

• Que debido a lo anterior, es preciso que se depuren los expedientes, y se convoque a cada uno de los beneficiarios para que presenten la documentación ó actualicen los datos de su adjudicación.

• Es necesario informarle a los adjudicatarios de los pagos pendientes referentes al arancel del registro.

• Iniciar ó continuar con los procesos judiciales respectivos.

Lo cual se realizará de acuerdo al siguiente Cronograma, elaborado para tal efecto:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES GERENCIA LEGAL** | | | |
|  |  |  |  |  |
| N° | **ACCIÓN** | **DEPARTAMENTO RESPONSABLE** | **FECHA DE INICIO** | **FECHA FINAL** |
| 1 | Verificación de expedientes de adjudicatarios | Escrituración/FINATA | 20 de mayo de 2019 | 28 de junio de 2019 |
| 2 | Convocatoria de beneficiarios para actualización de expediente | Escrituración/FINATA | 1 de julio de 2019 | 26 de julio de 2019 |
| 3 | Verificación de escrituras suspendidas en el Registro | Registro | 1 de julio de 2019 | 26 de julio de 2019 |
| 4 | Convocatoria para pago de derechos de Registro | Escrituración | 29 de julio de 2019 | 23 de agosto de 2019 |
| 5 | Elaboración de escrituras a los beneficiarios**\*** | Escrituración | 26 de agosto de 2019 | 20 de septiembre de 2019 |
| 6 | Promover el Proceso Judicial Respectivo | Procuración | Indeterminado | Indeterminado |

**\*NOTA:** La elaboración de escrituras y su inscripción dependerá de la voluntad de cada uno de los beneficiarios en cuanto a proporcionar la documentación requerida y el pago de los aranceles que debe realizar.

Atentamente, """"""""""""""**LIC. JOSE BENEDICTO DELGADO RIVERA**

**GERENTE LEGAL"""""""""" aparece firma y sello del Gerente Legal.""""""""**

"""""""""""""""""""""""""""" UPL-00-0026-19

San Salvador 14 de mayo de 2019

**Señores honorables**

**Junta Directiva Institucional**

**Oficina**

Según instrucciones contenidas en el Punto Varios 1, de Sesión Ordinaria N° 09-2019, de fecha 3 de mayo de 2019, en el cual se conoció nota con referencia DASEIS- 289/2019 de fecha 09 de abril de 2019, recibida en la Oficina de Asistencia a Junta Directiva el día 10 de ese mismo mes y año, bajo el número AJD-00-022-19, mediante la cual el Director de Auditoría Seis de la Corte de Cuentas de la República, Licenciado Otoniel Zepeda, remite el Informe definitivo del Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, en relación al subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, período del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017"; se expone:

De conformidad a los resultados obtenidos por el equipo de auditores en el informe en comento se efectuaron entre otras recomendaciones:

**Recomendación 5.** Se apruebe el “Procedimiento Calculo y Conciliación de Intereses de la Cartera de Créditos” para su posterior aplicación en la gestión de la cartera de créditos institucional.

Para el abordaje de la recomendación anterior se conformó un equipo multidisciplinario integrado por la jefatura del Departamento de Contabilidad, Créditos y Planificación, redactando el procedimiento que a bien se dio por denominarle: “*Calculo y conciliación de intereses de la cartera de créditos*” y que estará inmerso en el numeral 10.8 del procedimiento conciliaciones administrativas y contables de bienes de consumo, combustible, lubricantes, inversiones en bienes muebles, existencias de bienes inmuebles, disponibilidades, deudores monetarios y préstamos a largo plazo, del cual se adjunta en anexo como evidencia.

Atentamente; """""""""""""""""""""""""""""""aparece firma y sello de la Licda. Rosa Laura de Martínez, Jefa del Depto. de Contabilidad, Lic. Víctor Manuel Rodriguez, Jefe Depto. de Créditos, e Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez, Jefe de la Unidad de Planificación."""""""""""""""""""""""""""""""

""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""" UPL-00-0025-19

San Salvador 14 de mayo de 2019

**Señores honorables**

**Junta Directiva Institucional**

**Oficina**

Según instrucciones contenidas en el Punto Varios 2, de Sesión Ordinaria N° 09-2019, de fecha 3 de mayo de 2019, en el cual se conoció nota con referencia DASEIS- 310/2019 de fecha 25 de abril de 2019, recibida en la Oficina de Asistencia a Junta Directiva el día 29 de ese mismo mes y año, bajo el número AJD-00-032-19, mediante la cual el Director de Auditoría Seis de la Corte de Cuentas de la República, Licenciado Otoniel Zepeda, remite el Informe de la Auditoria Financiera al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017";

En la que se refiere a la evaluación y análisis del Sistema de Control Interno institucional, en cumplimiento a las recomendaciones a fin de desvanecer los señalamientos de la Corte de Cuentas de la Republica, Junta Directiva acordó: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, Unidad de Planificación, Gerencia de Desarrollo Rural, Departamento de Asignación Individual y Avalúos y Departamento de Créditos, a realizar las acciones necesarias y dar cumplimiento a la recomendaciones siguientes:

**Hallazgo de control interno.**

**Falta de normativa para regular inventario de tierras disponible para la venta.**

**Recomendación 1:** Se concluya la revisión y modificación de los procedimientos de transferencia de tierras de ISTA, a fin de que se norme el funcionamiento, administración y control del Inventario de Tierra Disponible para la venta del ISTA incorporándose actividades para efectuar la revisión, aprobación, actualización y seguimiento de las operaciones que afecten la composición de dicho inventario, tales como: Operaciones de cargo y descargo, originadas por las adquisiciones y adjudicaciones de inmuebles, respectivamente; valuación de dicho inventario; revisión de montos registrados; y conciliaciones de saldos con los contables, entre otros.

**Recomendación 4:** Se concluya con la revisión, modificación y aprobación del "Procedimiento de Transferencia de Tierras", a fin de que se incorporen actividades para dar cumplimiento a los Acuerdos de Adjudicación emitidos por la Junta Directiva, en lo relativo a la elaboración e inscripción de la escritura de compraventa y mutuo hipotecario.

Se realizaron las siguientes gestiones:

Se conformó un equipo multidisciplinario relacionado con el Hallazgo número 1 de Control Interno que se integró por gerentes, jefaturas, técnicos y colaboradores jurídicos, involucrados en el desarrollo y operaciones que afectan la composición del inventario de tierras, quienes realizaron las acciones pertinentes según detalle:

1. Revisión, actualización y modificación del **“Procedimiento de Transferencia de Tierras”** y el **“Procedimiento Conciliaciones Administrativas y Contables de Bienes de Consumo, Combustible, Lubricantes, Inversiones en Bienes Muebles, Existencias de Bienes Inmuebles, Disponibilidades, Deudores Monetarios y Préstamos a Largo Plazo”** en lo relacionado a las actividades que afectan directamente el inventario de tierras en cumplimiento a recomendaciones de la Corte de Cuenta de la Republica y Junta Directiva Institucional se han realizado las siguientes acciones:

1.1 Se determinaron las áreas responsables de la remisión de los documentos que validaran los movimientos de cargo, descargo y saldos contables del inventario de tierras, estableciendo su vinculación directa en el desarrollo del proceso.

1.2 Las unidades organizativas responsables de realizar los movimientos y actualizaciones administrativas del inventario tierras tomarán como base para la afectación únicamente el informe de documentos inscritos emitido por el Departamento de Registro.

1.3 Se realizarán los registros de movimientos en la cuenta 23121001 Terrenos, con base a la escritura de compraventa inscrita.

1.4 Los registros contables contaran con documentos legales que soporten las afectaciones a la cuenta Terrenos.

2. Se elaboró el **“Procedimiento de Actualización y Modificación de Inventario de Tierra”**.

2.1 Estableciendo actividades normativas, a fin de lograr un control adecuado de los movimientos que afectan el inventario de tierras, definiendo los funcionarios responsables de cada una de las acciones.

Es importante mencionar que con la elaboración del citado Procedimiento, se cumple con observaciones preliminares efectuada en el Examen Especial al Subgrupo 231 Existencias Institucionales, por el periodo del 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2018.

Los procedimientos arriba mencionados han sido finalizados y se encuentran en proceso de autorización (Anexo 01).

**Hallazgo de aspectos legales.**

**1. No se aplican procedimientos para verificar documentación de soporte contable.**

**Recomendación 3:** La Gerencia de Desarrollo Rural, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y el Departamento de Créditos, verifiquen previamente a ser remitida la documentación de soporte al Departamento de Contabilidad, el cumplimiento de los requisitos legales y técnicos establecidos en la normativa, sobre las transacciones relativas al descargo y venta a plazos de inmuebles, conteniendo las escrituras de compraventa por la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles y el mutuo hipotecario que garantiza el derecho por cobrar el crédito que se le otorga al beneficiario; dichas escrituras deben estar inscritas en el registro correspondiente.

Se realizaron las siguientes gestiones:

Se conformó un equipo multidisciplinario relacionado con el Hallazgo número 1 de aspectos legales que se integró por gerentes, jefaturas, técnicos y colaboradores jurídicos quienes realizaron las acciones específicamente en el **“Procedimiento Conciliaciones Administrativas y Contables de Bienes de Consumo, Combustible, Lubricantes, Inversiones en Bienes Muebles, Existencias de Bienes Inmuebles, Disponibilidades, Deudores Monetarios y Préstamos a Largo Plazo”**  siguientes:

1. El Departamento de Créditos realizará el registro administrativo de los créditos con base a los documentos inscritos del Mutuo Hipotecario emitidos por el Departamento de Registros.

2. Previo a ser remitida la documentación al Departamento de Contabilidad las unidades organizativas responsables verificarán que se cumplan los requisitos legales y técnicos establecidos.

3. Se realizarán los registros contables en la cuenta 22411003 Personas Naturales con base al Mutuo Hipotecario inscrito para soporte del mismo.

Con todas las acciones descritas anteriormente dan por cumplidas las recomendaciones de la Corte de Cuentas de la Republica y lo instruido en el Punto Varios 2, de Sesión Ordinaria N° 09-2019, de fecha 3 de mayo de 2019.

Atentamente; """""""""""""""""""""""""""""""aparece firma y sello del Ing. Manuel Orlando Campos Saravia, Gerente de Desarrollo Rural, Lic. Víctor Manuel Rodriguez, Jefe Depto. de Créditos, Lic. Carlos Isaías Reyes del Cid, Jefe UFI, Lcda. Katia Jasmín Anduray, Jefa Depto. de Asignación Individual y Avalúos, Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez, Jefe de la Unidad de Planificación y Licda. Rosa Laura de Martínez, Jefa del Depto. de Contabilidad."""""""""""""""""""""""""""""""

""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""REF-UF-00-114-2019

San Salvador 16 de Mayo de 2019

**Licenciada**

**Tiziana Figueroa**

**Secretaria de Junta Directiva**

**Oficina**

Dando seguimiento a los puntos de Acta VARIOS 1 y 2, remito las acciones realizadas por la Unidad Financiera, en cumplimiento a los acuerda SEGUNDO de los puntos antes mencionados, a fin de hacer de conocimiento y Aprobación de la Junta Directiva de ISTA los ajustes contables concernientes a las recomendaciones de la Corte de Cuentas de la Republica y Junta Directiva de ISTA.

Con base a lo antes expuesto remito la siguiente información:

VARIOS 1

• Informe del Seguimiento al punto de Acta S.O.09-2019 de fecha 3/05/2019 REF.00.109.19

• Informe sobre los saldos ajustes contables del Examen Especial a la cuenta 224

• Partidas contables proformas de los ajustes a las cuentas 22411001,22411003 y 81901.

VARIOS 2

• Informe del Seguimiento al punto de Acta S.O.09-2019 de fecha 3/05/2019 REF.00.109.19

• Anexos para el reconocimiento de los Activos Intangibles remitidos por la Unidad de Informática, según nota UDI-00-0050-19, del 14/05/2019 y UDI-02-00008-19 del 15/05/2019

• Procedimiento: Desarrollos Informáticos del ISTA

• Partidas Contable proforma del reconocimiento de activos intangibles

También el Borrador de Punto de acta de los ajustes contables y copia física y digital de los anexos

"""""""""""""""""""""""""""""""aparece firma y sello de la Lic. Carlos Isaías Reyes Del Cid, Jefe UFI."""""""""""""""""""""""""""""

**""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA**

**SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.**

**SESION ORDINARIA No XXX FECHA: 20 DE MAYO DE 2019**

La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, nota con Referencia UFI-00-114-19 de fecha 15 de mayo de 2019, suscrita por el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, mediante la cual remite informes de la acciones realizadas para dar cumplimiento al informe de **“ Examen Especial al subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo** **correspondiente al periodo de 01 de enero de 2015 al 31 de Diciembre de 2017 “**  e Informe de **“ Auditoria Financiera del periodo 01 de enero al 31 de Diciembre de 2017”** al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a fin dar seguimiento los Puntos de Acta VARIOS, 1 y 2 de Sesión Ordinaria N°09-2019 de fecha 03 de Mayo de 2019; las acciones realizadas es con el objeto de evitar que continúen los señalamientos en los Informes de Auditoría de la Corte de Cuentas de la República; al respecto se hace las siguientes **consideraciones relacionadas con el área financiera:**

I. Con la finalidad de darle cumplimiento al acuerdo del Punto de Acta VARIOS1 Sesión Ordinaria N°09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019 contenido en el acuerda **SEGUNDO**, la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, instruye al Jefe de la Unidad Financiera se giren Instrucciones la Jefatura del Departamento involucrado, en el sentido de dar acatar las recomendaciones señaladas por la Corte de Cuentas según el Art.48 de su Ley, del resultado del **“Examen Especial al subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo** siendo los siguientes señalamientos:

• 4. Aplicaciones Contables Indebidas en la subcuenta 22411001 a Empresas Privadas no Financieras

• 5. Soporte de Registros de Ajustes Contables sin cumplir requisitos de Orden Legal y Técnico

Tomando en cuenta las recomendaciones de ese ente fiscalizador en el sentido que se realicen las reclasificaciones y ajustes contables que corresponden a registros indebidos y se documente los movimientos contables a realizar, a fin que la cuenta 22411001 A Empresas Privadas no Financieras y cuenta 22411003 A personas Naturales presenten saldos reales.

También dando seguimiento al acuerdo en el Punto de Acta VARIOS 2 Sesión Ordinaria N°09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019 contenido en el acuerda **SEGUNDO**, la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, requiere al Jefe de la Unidad Financiera Institucional, que en el plazo de CINCO DIAS hábiles contados a partir de la notificación de este punto de Acta, realice las acciones necesarias para dar cumplimiento a la recomendación 2, y gire instrucciones pertinentes a la Jefatura del Departamento de Contabilidad que se relacione con el cumplimiento de la recomendación 5 con la finalidad de acatar los señalamientos efectuados por la Corte de Cuenta según el Art.48 de su Ley, del resultado de la **“Auditoría Financiera realizada al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria** siendo los siguientes :

• 2. Falta de Aprobación de Políticas Contables

• 7. Falta de reconocimiento contable de Activos

En razón de expuesto anteriormente, la Unidad Financiera Institucional concluye que relación al señalamiento **2. Falta de Aprobación de Políticas Contables**, se han realizado las gestiones ante la Dirección General de Contabilidad Gubernamental quienes emiten opinión en nota DGCG-1,812/2018 de fecha 23 de Noviembre del año 2018, expresando que el procedimiento al que hace referencia el señalamiento antes mencionado no responde a una política contable especifica que deba ser autorizada por esa dirección, en vista que estas se refieren a aspectos administrativos y de control interno que y que están definidos y regulados en el Manual Técnico SAFI; es importante mencionar que dicho señalamiento obedece a que en las respuestas al borrador de Informe, no se presentó evidencia de la política remitida en nota REF.UFI.03.112.18 a esa Dirección del Ministerio de Hacienda; en ese sentido se ha solicitado certificación de la documentación remitida por el ISTA para la aprobación de la Política Contable.

En cuanto al señalamiento **7. Falta de reconocimiento contable de Activos,** la Corte de Cuentas recomienda que se establezcan las responsabilidades en un procedimiento y se realicen las acciones de coordinación entre la Unidad de Informática y el Departamento de Contabilidad, a fin de realizar el registro contable que permita el reconocimiento de los activos intangibles en los Estados Financieros Institucionales, según norma 8. Activos Intangibles del Manual Técnico SAFI; por lo cual se han realizado las modificaciones al procedimiento: **Desarrollo de Sistemas Informáticos de ISTA**, en el cual se establecen las responsabilidades de las áreas involucradas, así también, se ha coordinado a efecto de que la Unidad de Informática remita los documentos de soporte a la Unidad Financiera que permita realizar el registro contable de los Sistemas Informáticos desarrollados internamente.

**POR TANTO:** De conformidad a lo establecido en los Puntos de Acta VARIOS 1 Y 2 el artículo 18 letras “l”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, la Junta Directiva **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar y Aprobar a la Unidad Financiera Institucional realizar los ajustes contables de las cuentas a) 22411001 A Empresas Privadas no Financieras por un monto de $ 2,333,953.84, b) 22411003 A Personas Naturales por un monto $ 1,422,960.32 c) 81901 Detrimento Patrimonial por un monto de $ 409,049.26 y d) realizar el registro contable de los Activos Intangibles en la cuenta 226 Inversiones Intangibles de los sistemas informáticos desarrollados internamente por un monto de $ 391,345.52 debidamente soportados. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal para que amplié el aviso interpuesta en la Fiscalía General de la Republica, a fin de informar el monto no auditado por la Corte de Cuentas de la Republica sobre los fondos no enterados por ex colector de la oficina Central adscrita a la Tesorería Institucional. **TERCERO:** Instruir al Departamento de Créditos a que realice una revisión en el Sistema SAC&GC de los recibos no auditados, con la finalidad de determinar si éstos fueron aplicados en concepto de pagos de la Deuda Agraria a los créditos otorgados a los beneficiarios, a efecto de deducir responsabilidad al ex colector. **CUARTO:** Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. **NOTIFIQUESE**."""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""

2. Que el Equipo de trabajo que suscribe las notas antes insertadas, realizó una exposición, en la que de manera verbal y con apoyo visual, le presentaron a la Junta Directiva el detalle de las acciones realizadas, así como las acciones futuras que se deben realizar específicamente en lo señalado a la Gerencia Legal, con las cuales y según lo manifestaron categóricamente, están solventando las observaciones y cumpliendo con las recomendaciones realizadas por la Corte de Cuentas de la República en el Informe Definitivo del "Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, período del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre 2017" y en el Informe de la Auditoría Financiera al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, período del 01 de enero al 31 de diciembre 2017.

3. Se hace constar que en este mismo acto, el Gerente Legal, Licenciado Jose Benedicto Delgado, presenta el Reglamento Interno de Trabajo del ISTA, el cual ha sido debidamente aprobado por la Dirección General de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, según consta en la resolución de las nueve horas y treinta minutos del día ocho de mayo de dos mil diecinueve, suscrita por la Licda. Emigdia Mayari Merino García, Directora General de Trabajo, con lo cual se supera el señalamiento efectuado por la Corte de Cuentas de la República en el Informe de la Auditoría Financiera al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, período del 01 de enero al 31 de diciembre 2017.

4. Que la Junta Directiva luego de escuchar lo expuesto, considera que con base a lo manifestado **SE TIENEN POR CUMPLIDAS** las instrucciones giradas en los Puntos Varios 1 y 2 del Acta de Sesión Ordinaria No. 09-2019 de fecha 22 de mayo de 2019, **A EXCEPCIÓN** de lo relacionado a la Política de Cobros y al Registro Contable de los Bienes Intangibles, es por ello que previo a aprobar la revisión No. 5 del Manual de Políticas Generales del ISTA, se debe mejorar la redacción y establecer aspectos como determinar o delimitar de manera clara las fases, tiempos y responsables, asimismo fue objeto de observación la información referente al registro contable de los bienes intangibles, ya que no se le expuso a la Junta Directiva el mecanismo utilizado por la Jefa de Informática, para determinar el valor que le ha establecido a cada sistema informático que será registrado contablemente, así como tampoco se les expuso el procedimiento o normativo en el que se ha regulado el desarrollo de los sistemas informáticos y su respectivo registro tanto a nivel contable como de Propiedad Intelectual**; por lo que se le solicita al Equipo que para efecto de que presenten las subsanaciones respectivas, se señalan las 14:00 horas del día viernes 24 de mayo de 2019.**

La Junta Directiva, por todo lo anterior, **ACUERDA:** **PRIMERO:** Tener por cumplidas las instrucciones giradas en los Puntos Varios 1 y 2 del Acta de Sesión Ordinaria No. 09-2019 de fecha 22 de mayo de 2019, **A EXCEPCIÓN** de lo relacionado a la Política de Cobros y al Registro Contable de los Bienes Intangibles; por lo que se instruye a la Unidad de Planificación y la Unidad de Informática que para efecto de subsanar lo observado, se señalan las 14:00 horas del día viernes 24 de mayo de 2019. **SEGUNDO:** Darse por enterada de la revisión, actualización y modificación del Procedimiento de Transferencia de Tierras y el Procedimiento Conciliaciones Administrativas y Contables de Bienes de Consumo, Combustible, Lubricantes, Inversiones en Bienes Muebles, Existencias de Bienes Inmuebles, Disponibilidades, Deudores Monetarios y Préstamos a Largo Plazo, y de la elaboración del Procedimiento de Actualización y Modificación de Inventario de Tierra; para lo cual se **instruye a la Unidad de Planificación que deberá efectuar la divulgación inmediata de los mismos** a efecto que en el lapso de **UN MES**, todas las dependencias del ISTA que se encuentren relacionadas, se informen de lo que concierne a sus funciones, e implementen a cabalidad cada uno de los procedimientos, específicamente a lo relacionado al Inventario de Tierras y de esta manera evitar futuros señalamientos por parte de la Corte de Cuentas de la República. **TERCERO:** Tener por aprobado y ratificado el borrador del Punto de Acta presentado por la Unidad Financiera Institucional, por contener instrucciones que deben ser pronunciadas de manera precisa para dicha Unidad, **a excepción del literal d) del Acuerda Primero, el cual deberá ser suprimido en razón a que será sometido nuevamente a valoración en la Sesión próxima**, por lo que se instruye a la Jefa de la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, que lo incorpore a la agenda de la presente sesión bajo el número IV-1, el cual deberá ser emitido y notificado bajo ese mismo número. **CUARTO:** Que debido al volumen de la información presentada como anexos a las notas relacionadas en el presente Punto de Acta, la cual ha sido proporcionada tanto de manera física como de manera digital mediante cd´s, por el Equipo en comento, se hace constar que esta será agregada al archivo que corresponde a la presente Sesión. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IV-1) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, nota con Referencia UFI-00-114-19 de fecha 15 de mayo de 2019, suscrita por el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, mediante la cual remite informes de la acciones realizadas para dar cumplimiento al informe de **“ Examen Especial al subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo** **correspondiente al periodo de 01 de enero de 2015 al 31 de Diciembre de 2017 “**  e Informe de **“ Auditoria Financiera del periodo 01 de enero al 31 de Diciembre de 2017”** al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a fin dar seguimiento los Puntos de Acta VARIOS, 1 y 2 de Sesión Ordinaria N°09-2019 de fecha 03 de Mayo de 2019; las acciones realizadas es con el objeto de evitar que continúen los señalamientos en los Informes de Auditoría de la Corte de Cuentas de la República; al respecto se hace las siguientesconsideraciones relacionadas con el área financiera**:**

I. Con la finalidad de darle cumplimiento al acuerdo del Punto de Acta VARIOS1 Sesión Ordinaria N°09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019 contenido en el acuerda **SEGUNDO**, la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, instruye al Jefe de la Unidad Financiera se giren Instrucciones la Jefatura del Departamento involucrado, en el sentido de dar acatar las recomendaciones señaladas por la Corte de Cuentas según el Art.48 de su Ley, del resultado del **“Examen Especial al subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo** siendo los siguientes señalamientos:

• 4. Aplicaciones Contables Indebidas en la subcuenta 22411001 a Empresas Privadas no Financieras

• 5. Soporte de Registros de Ajustes Contables sin cumplir requisitos de Orden Legal y Técnico

Tomando en cuenta las recomendaciones de ese ente fiscalizador en el sentido que se realicen las reclasificaciones y ajustes contables que corresponden a registros indebidos y se documente los movimientos contables a realizar, a fin que la cuenta 22411001 A Empresas Privadas no Financieras y cuenta 22411003 A personas Naturales presenten saldos reales.

También dando seguimiento al acuerdo en el Punto de Acta VARIOS 2 Sesión Ordinaria N°09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019 contenido en el acuerda **SEGUNDO**, la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, requiere al Jefe de la Unidad Financiera Institucional, que en el plazo de CINCO DIAS hábiles contados a partir de la notificación de este punto de Acta, realice las acciones necesarias para dar cumplimiento a la recomendación 2, y gire instrucciones pertinentes a la Jefatura del Departamento de Contabilidad que se relacione con el cumplimiento de la recomendación 5 con la finalidad de acatar los señalamientos efectuados por la Corte de Cuenta según el Art.48 de su Ley, del resultado de la **“Auditoría Financiera realizada al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria** siendo los siguientes:

• 2. Falta de Aprobación de Políticas Contables

• 7. Falta de reconocimiento contable de Activos

En razón de expuesto anteriormente, la Unidad Financiera Institucional concluye que relación al señalamiento **2. Falta de Aprobación de Políticas Contables**, se han realizado las gestiones ante la Dirección General de Contabilidad Gubernamental quienes emiten opinión en nota DGCG-1,812/2018 de fecha 23 de Noviembre del año 2018, expresando que el procedimiento al que hace referencia el señalamiento antes mencionado no responde a una política contable especifica que deba ser autorizada por esa dirección, en vista que estas se refieren a aspectos administrativos y de control interno que y que están definidos y regulados en el Manual Técnico SAFI; es importante mencionar que dicho señalamiento obedece a que en las respuestas al borrador de Informe, no se presentó evidencia de la política remitida en nota REF.UFI.03.112.18 a esa Dirección del Ministerio de Hacienda; en ese sentido se ha solicitado certificación de la documentación remitida por el ISTA para la aprobación de la Política Contable.

En cuanto al señalamiento **7. Falta de reconocimiento contable de Activos,** la Corte de Cuentas recomienda que se establezcan las responsabilidades en un procedimiento y se realicen las acciones de coordinación entre la Unidad de Informática y el Departamento de Contabilidad, a fin de realizar el registro contable que permita el reconocimiento de los activos intangibles en los Estados Financieros Institucionales, según norma 8. Activos Intangibles del Manual Técnico SAFI; por lo cual se han realizado las modificaciones al procedimiento: **Desarrollo de Sistemas Informáticos de ISTA**, en el cual se establecen las responsabilidades de las áreas involucradas, así también, se ha coordinado a efecto de que la Unidad de Informática remita los documentos de soporte a la Unidad Financiera que permita realizar el registro contable de los Sistemas Informáticos desarrollados internamente.

La Junta Directiva, conforme a lo establecido en los Puntos VARIOS 1 y 2 del Acta de Sesión Ordinaria No.09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019, y con base al artículo 18 letra “l”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Directiva **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar los ajustes contables de las cuentas a) 22411001 A Empresas Privadas no Financieras por un monto de $ 2,333,953.84, b) 22411003 A Personas Naturales por un monto $ 1,422,960.32, y c) 81901 Detrimento Patrimonial por un monto de $ 409,049.26. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal para que amplié el aviso interpuesta en la Fiscalía General de la Republica, a fin de informar el monto no auditado por la Corte de Cuentas de la Republica sobre los fondos no enterados por ex colector de la oficina Central adscrita a la Tesorería Institucional. **TERCERO:** Instruir al Departamento de Créditos a que realice una revisión en el Sistema SAC&GC de los recibos no auditados, con la finalidad de determinar si éstos fueron aplicados en concepto de pagos de la Deuda Agraria a los créditos otorgados a los beneficiarios, a efecto de deducir responsabilidad al ex colector. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE""""""

“”””V) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia UPL-00-0028-19 de fecha 15 del mes y año que transcurren, mediante la cual el Jefe de la Unidad de Planificación, Ingeniero Alcides Ramírez Martínez, a efecto de dar cumplimiento a la instrucción girada por la Junta Directiva, referente a la recomendación 2 del Informe de Examen Especial al ISTA, realizado por la Corte de Cuentas de la República, en relación al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, notificado mediante referencia DASEIS-289/2019; requiere la aprobación y ratificación de la Revisión Número 5, del Manual de Políticas Generales de este Instituto, la cual consiste en la modificación del numeral 9.2.6.1 Políticas de Cobro inmersas en el apartado 9.2.6 Políticas de Desarrollo Rural. Al respecto se considera:

I) Que tal como ya se acotó, el Ingeniero Alcides Ramírez en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Rural, presenta para consideración de la Junta Directiva, las modificaciones realizadas al Manual de Políticas Generales del ISTA, específicamente a lo que a Políticas de Cobro se refiere, esto, en cumplimiento a la instrucción girada por la Junta Directiva en el Punto Varios 1 del Acta de Sesión Ordinaria No.09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019.

II) Que para efectos de aprobación por parte de la Junta Directiva, en esta sesión el Ingeniero Alcides Ramírez, acompañado del equipo conformado para tal efecto, han realizado una presentación, en la cual han expuesto los cambios realizados.

III) Que habiendo escuchado la Junta Directiva, todo lo expuesto, considera que dichas modificaciones no cumplen con las expectativas de este ente, ya que no se ha profundizado en aspectos como fases del proceso, los tiempos establecidos y los responsables, por lo que de manera verbal se les hizo saber las observaciones a efecto que revise nuevamente el documento y se corrija lo pertinente, lo cual debe ser presentado en la próxima sesión.

Por todo lo anterior, La Junta Directiva **ACUERDA:** Que previo a aprobar la Revisión No. 5 del Manual de Políticas Generales del ISTA, y que ha sido expuesta por el Ingeniero Alcides Ramírez Jefe de la Unidad de Planificación en conjunto con un representante de la Gerencia de Desarrollo Rural, se deberán subsanar, a la brevedad, las observaciones que fueron señaladas de manera verbal. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””VI) La señora Presidenta, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe de Seguimiento correspondiente al Primer Trimestre del año 2019, del denominado Plan de Administración de Riesgos julio 2018 - junio 2019 de ISTA, el cual ha sido presentado en nota con referencia UPL-00-0027-19, por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General señor Julio Cesar Miranda Servellón, que comprende los meses de enero a marzo de 2019, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al Ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión, dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el primer trimestre 2019 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que impidan un funcionamiento óptimo o pongan en riesgo la integridad de los trabajadores, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y principalmente la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento del Factor de Riesgo (causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y Los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 32 para 10 Unidades Organizativas del ISTA. En dicho informe y según la información expuesta por el Ingeniero Ramirez, se evidencia que algunas de estas Unidades no presenta un 100% de rendimiento respecto al riesgo señalado ya sea por causas externas o internas. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Primer Trimestre 2019, de Seguimiento al denominado Plan de Administración de Riesgos julio 2018- junio 2019 de ISTA, del cual se agrega una copia al presente Punto de Acta, y que según el Ingeniero Ramírez es aceptable en razón de que las Unidades Organizativas presentaron toda la documentación requerida. **SEGUNDO:** Instruir al Administrador de Riesgos para que se continúe con el seguimiento y que de ser necesario gestione la implementación de las acciones de contingencia para la prevención o corrección de los factores de riesgo. **TERCERO:** Instruir, por medio del Administrador de Riesgos, a las Unidades que no presentan un rendimiento del 100%, que implementen o ejecuten las acciones que se estimen pertinentes a efecto de controlar, disminuir o eliminar el riesgo que les ha sido identificado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

""""VII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva nota con referencia AIN.00.031.19 de fecha 30 de abril de 2019, mediante la cual el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Licenciado Milton Alexi Noyola Cartagena, a fin de darle cumplimiento a las disposiciones emitidas por la Corte de Cuentas de la República en el Manual de Auditoría Interna del Sector Gubernamental y Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, remite para aprobación de la Junta Directiva los siguientes documentos:

1. Estatutos de Auditoría Interna.

2. Políticas Internas de la Unidad de Auditoría Interna ISTA.

3. Programa de Aseguramiento y Mejora de la Calidad de la Auditoría.

4. Declaraciones de Independencia anual del personal de Auditoría Interna.

Que con la finalidad de que la Junta Directiva apruebe los documentos antes enumerados, el Licenciado Noyola, en su calidad antes dicha, expuso el contenido de los mismos haciendo hincapié que estos han sido elaborados conforme a los lineamientos establecidos en el Manual de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, Edición 2016, y Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental .

La Junta Directiva luego de escuchar lo manifestado por el Auditor Interno, y considerando que es de suma importancia dar cumplimiento a los lineamientos emanados de la Corte de Cuentas de la República **ACUERDA:** Aprobar los documentos elaborados y presentados por el Auditor Interno y que se enumeran a continuación: 1) Estatutos de Auditoría Interna. 2) Políticas Internas de la Unidad de Auditoría Interna ISTA. 3) Programa de Aseguramiento y Mejora de la Calidad de la Auditoría. 4) Declaraciones de Independencia anual del personal de Auditoría Interna, de los cuales se agrega una copia y se devuelven los originales a la Unidad de Auditoría Interna. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE"""

“”””VIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia **1)** AIN.00.015.19, de fecha 13 de mayo de 2019, y **2)** AIN.00.17.19, de la misma fecha, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Lic. Milton Alexi Noyola Cartagena, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, rinde dos informes correspondientes a Exámenes Especiales realizados en Oficinas de este Instituto, por esa Unidad; los cuales se resumen a continuación: **1)** “**Examen Especial de Verificación y Control de Inventarios de Propiedades de Finata y Banco de Tierras, Período del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018”,** en el cual se concluye que el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles Finata-Banco de Tierras, ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas al Área de la Gerencia Legal, y **2)** Informe final de **“Especial de Gestión a los Procesos Realizados por la Unidad de Acceso a la Información Pública y la Oficina de Recibo y Despacho de Correspondencia, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 ”,** en el que se considera aceptable el manejo y funcionamiento de la Unidad de Acceso a la Información Pública y la Oficina de Recibo y Despacho de Correspondencia, habiéndose encontrado dicha actuación de conformidad. Después de contar con la participación del Licenciado Milton 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 dos 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.”””””

““””IX) A solicitud de los señores: **1)** **ANA VILMA MARTINEZ PIMENTEL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **2) DAVID DE JESUS TRINIDAD HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANCI GRISELDA ALVAREZ DE TRINIDAD,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) ERICK HUMBERTO CUELLAR PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SARA JEAMILETH VASQUEZ AREVALO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) FERNANDO RODRIGUEZ LAGUAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JULIA ESPERANZA ARTIGA BARRIENTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 5) FLOR DINORA SANCHEZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CINDY NATALI MARTINEZ SANCHEZ,** de --- años de edad, --, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 6)** **HILDA YESENIA AGUIRRE FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BYRON ERNESTO GARCIA MEDRANO,** de --- años de edad, --, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**;** **7) JOSE MIGUEL CALDERON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SARA MARGARITA ORDOÑEZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) JUAN CARLOS LOPEZ TRINIDAD,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DILSIA MARISOL CHACON DE LOPEZ** conocida tributariamente como DILSIA MARISOL CHACON CABRERA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) JUAN LUCAS GONZALEZ DE LA CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad ---, y --- **ANA RUTILIA ESTEBAN RUMALDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 10) JULIO ALFREDO MENDOZA CONSUEGRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DAISY ELOISA RIVERA DE MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 11) MARIA DOLORES ARANA DE GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ADALBERTO GARCIA ARANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12) MARVIN GABRIEL GARCIA RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CELINA CARINA RIVAS VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **13) MIGUEL SANTOS CONTRERAS FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LILIANA MICHELLE CONTRERAS MAZARIEGO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **14) PEDRO ALFREDO TRINIDAD HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NOE ANTONIO TRINIDAD HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **15) REINA ARMINDA PIMENTEL DE ZAMORA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REINA JAMILETH ZAMORA PIMENTEL,** 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 135, relacionado con la adjudicación en venta de 07 solares para vivienda y 13 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 05**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Hás. 86 Ás. 91.64 Cás. equivalente a 838,691.64 m² por un valor de $205,169.89, a razón de un precio por hectárea de $2,446.31 y por metro cuadrado de $0.244631, propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria de la Reforma Agraria San Raymundo de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo de adquisición contenido en Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria 23-2002, de fecha 13 de junio de 2002 y escritura pública de compraventa número ---, Libro --, otorgada ante los oficios de la Notario Mónica Michelle Muñoz Guevara, el día -- de --- de ---, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de este Instituto de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SAN RAYMUNDO** | | |
| PORCIONES \* | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Porción Uno guion Uno, Hacienda San Raymundo | 825,119.52 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-1 | 1,749.92 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-2 | 1,071.06 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-3 | 3,633.16 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-4 | 1,854.60 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-5 | 5,263.38 | --- -00000 |

\*según Razón y Constancia de Inscripción.

II. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** y según Plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** ubicada en cantón de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con un área total de  **825,119.52 Mt2,** inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, 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 Base de Venta por metro cuadrado de $7.35 para los solares de vivienda, por hectárea de $2,949.13 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; y de $2,506.76 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes; por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.88 y $6.73, para los solares de vivienda; por hectárea de $2,595.23 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,980.34 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.

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:

**a)** Evitar la deforestación en el bosque de galería que se encuentra en la trayectoria de la quebrada y en la franja de árboles de Teca en la trayectoria del rio Escalante.

**b)** Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

**c)** Reforestar las áreas aledañas a las viviendas.

**d)** Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019.

IV. Según valúos de fecha 06 de marzo de 2019, 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 Campesinos sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0513-19 de fecha 11 de abril de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que 2 solares de vivienda se encuentran en posesión de los solicitantes, de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **TIEMPO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| **1** | Ana Vilma Martínez Pimentel | 09/03/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| **2** | Marvin Gabriel García Recinos | 03/04/2019 | 1 | José Roberto Olmedo Moreno |

No así los otros 18 inmuebles, según el mismo informe, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos inmuebles 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-02-0503-19 emitido el día 09 de abril de 2019 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que dicho informe hace relación a 6 solares y 17 lotes que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el mismo departamento hace referencia a 7 solares y 13 lotes.

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 14, 15 de enero, 29 de marzo, y 2,3 y 4 de abril de 2019, 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 solares y lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, informes de justificación de inmuebles, 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 y 13 lotes agrícolas a favor de los señores: **1)** **ANA VILMA MARTINEZ PIMENTEL,** menor  **---**; **2) DAVID DE JESUS TRINIDAD HERNANDEZ,** y --- **YANCI GRISELDA ALVAREZ DE TRINIDAD**; **3) ERICK HUMBERTO CUELLAR PEREZ,** y --- **SARA JEAMILETH VASQUEZ AREVALO**; **4) FERNANDO RODRIGUEZ LAGUAN,** y --- **JULIA ESPERANZA ARTIGA BARRIENTOS; 5) FLOR DINORA SANCHEZ GARCIA,** y --- **CINDY NATALI MARTINEZ SANCHEZ; 6)** **HILDA YESENIA AGUIRRE FLORES,** y --- **BYRON ERNESTO GARCIA MEDRANO;** **7) JOSE MIGUEL CALDERON,** y --- **SARA MARGARITA ORDOÑEZ PEREZ**; **8) JUAN CARLOS LOPEZ TRINIDAD,** y --- **DILSIA MARISOL CHACON DE LOPEZ** conocida tributariamente como **DILSIA MARISOL CHACON CABRERA**; **9) JUAN LUCAS GONZALEZ DE LA CRUZ,** y --- **ANA RUTILIA ESTEBAN RUMALDO; 10) JULIO ALFREDO MENDOZA CONSUEGRA,** y --- **DAISY ELOISA RIVERA DE MENDOZA; 11) MARIA DOLORES ARANA DE GARCIA,** y --- **JOSE ADALBERTO GARCIA ARANA; 12) MARVIN GABRIEL GARCIA RECINOS,** y --- **CELINA CARINA RIVAS VASQUEZ; 13) MIGUEL SANTOS CONTRERAS FLORES,** y --- **LILIANA MICHELLE CONTRERAS MAZARIEGO; 14) PEDRO ALFREDO TRINIDAD HERNANDEZ,** y --- **NOE ANTONIO TRINIDAD HERNANDEZ;** y **15) REINA ARMINDA PIMENTEL DE ZAMORA,** y --- **REINA JAMILETH ZAMORA PIMENTEL**;de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** y según plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** ubicada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 209.10 | 1229.51 | 10758.21 |
| 209.10 | 1229.51 | 10758.21 |
| **Area Total: 209.10**  **Valor Total ($): 1229.51**  **Valor Total (¢): 10758.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 3576.16 | 928.10 | 8120.88 |
| 3576.16 | 928.10 | 8120.88 |
| **Area Total: 3576.16**  **Valor Total ($): 928.10**  **Valor Total (¢): 8120.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 210.00 | 1413.30 | 12366.38 |
| 210.00 | 1413.30 | 12366.38 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1413.30**  **Valor Total (¢): 12366.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 3495.17 | 907.08 | 7936.95 |
| 3495.17 | 907.08 | 7936.95 |
| **Area Total: 3495.17**  **Valor Total ($): 907.08**  **Valor Total (¢): 7936.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  15159253-00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 3468.16 | 900.07 | 7875.61 |
| 3468.16 | 900.07 | 7875.61 |
| **Area Total: 3468.16**  **Valor Total ($): 900.07**  **Valor Total (¢): 7875.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 325.93 | 1916.47 | 16769.11 |
| 325.93 | 1916.47 | 16769.11 |
| **Area Total: 325.93**  **Valor Total ($): 1916.47**  **Valor Total (¢): 16769.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 210.01 | 1234.86 | 10805.03 |
| 210.01 | 1234.86 | 10805.03 |
| Lotes:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 3495.20 | 907.08 | 7936.95 |
| 3495.20 | 907.08 | 7936.95 |
| **Area Total: 3705.21**  **Valor Total ($): 2141.94**  **Valor Total (¢): 18741.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---  --- | ---  --- | 2566.84  927.73 | 666.15  240.77 | 5828.81  2106.74 |
| 3494.57 | 906.92 | 7935.55 |
| **Area Total: 3494.57**  **Valor Total ($): 906.92**  **Valor Total (¢): 7935.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 210.00 | 1413.30 | 12366.38 |
| 210.00 | 1413.30 | 12366.38 |
| Lotes:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 2215.36 | 574.94 | 5030.73 |
| 2215.36 | 574.94 | 5030.73 |
| **Area Total: 2425.36**  **Valor Total ($): 1988.24**  **Valor Total (¢): 17397.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 210.01 | 1413.37 | 12366.99 |
| 210.01 | 1413.37 | 12366.99 |
| Lotes:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 3069.06 | 607.78 | 5318.08 |
| 3069.06 | 607.78 | 5318.08 |
| **Area Total: 3279.07**  **Valor Total ($): 2021.15**  **Valor Total (¢): 17685.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 3495.19 | 907.08 | 7936.95 |
| 3495.19 | 907.08 | 7936.95 |
| **Area Total: 3495.19**  **Valor Total ($): 907.08**  **Valor Total (¢): 7936.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | -- | --- | 207.48 | 1396.34 | 12217.98 |
| 207.48 | 1396.34 | 12217.98 |
| Lotes:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 2233.27 | 442.26 | 3869.78 |
| 2233.27 | 442.26 | 3869.78 |
| **Area Total: 2440.75**  **Valor Total ($): 1838.60**  **Valor Total (¢): 16087.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 3877.64 | 1006.34 | 8805.48 |
| 3877.64 | 1006.34 | 8805.48 |
| **Area Total: 3877.64**  **Valor Total ($): 1006.34**  **Valor Total (¢): 8805.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 1877.77 | 371.86 | 3253.78 |
| 1877.77 | 371.86 | 3253.78 |
| **Area Total: 1877.77**  **Valor Total ($): 371.86**  **Valor Total (¢): 3253.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 3416.15 | 886.57 | 7757.49 |
| 3416.15 | 886.57 | 7757.49 |
| **Area Total: 3416.15**  **Valor Total ($): 886.57**  **Valor Total (¢): 7757.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **1582.53** | **10017.15** | **87650.06** |
| **TOTAL LOTES** | **13** | **37713.70** | **9346.08** | **81778.20** |

**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) A solicitud de los señores: **1) ANA VILMA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REYNA ALEJANDRA ALVARENGA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) CECILIA ESMERALDA MARTINEZ CONSUEGRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **3) JOSE ISRAEL MENJIVAR PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---;** y **4) KARINA RAQUEL SISCO RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **WILFREDO DE JESUS SIBRIAN ZAVALETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 136, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, ubicados en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031202, SSE 1859, entrega 03**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Según el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002, de fecha 26 de septiembre de 2002, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES**, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con un área de **08 Hás. 98 Ás. 79.79 Cás**. por un valor de ¢524,688.01 equivalente a $59,964.34.

II. No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha 29 de octubre de 2002, la señora Luisa del Tránsito Geromini Ticas, vendió al ISTA un inmueble rustico denominado “Finca las Mercedes, El Planón”, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ¢524,688.01, equivalentes a $59,964.34, a razón de $6,779.92 por hectárea, y de $0.677992 por metro cuadrado, siendo ésta la inscrita a favor de este Instituto bajo la Matricula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.

III. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria03-2019de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situaao en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 88,443.96 Mts², inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, el cual comprende: ---. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de:$4.55 por metro cuadrado para los solares de vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $10.47 y $11.65 por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

**1)** Reforestación de áreas aledañas al río.

**2)** Manejo adecuado de aguas residuales.

**3)** Evitar las quemas.

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

**5)** Prácticas Agrícolas adecuadas.

**6)** Hacer uso de prácticas de conservación de suelos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019 de fecha 18 de enero de 2019.

V. Según valúos de fecha 19 de marzo de 2019, 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 Campesinos Sin Tierra.

VI. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0498-19 de fecha 8 de abril de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0493-19 emitido el día 8 de abril de 2019 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas: 18 de enero, 20 de febrero, y 13 de marzo de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, 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 04 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANA VILMA VASQUEZ,** y --- **REYNA ALEJANDRA ALVARENGA VASQUEZ;** **2) CECILIA ESMERALDA MARTINEZ CONSUEGRA**, menor ---,; **3) JOSE ISRAEL MENJIVAR PORTILLO, m**enor **---;** y **4) KARINA RAQUEL SISCO RODRIGUEZ**, --- **WILFREDO DE JESUS SIBRIAN ZAVALETA,**  menor  **---,** de las generales antes expresadas, ubicados en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate,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:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 217.56 | 2277.85 | 19931.19 |
| 217.56 | 2277.85 | 19931.19 |
| **Área Total: 217.56**  **Valor Total ($): 2277.85**  **Valor Total (¢): 19931.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 208.22 | 2425.76 | 21225.40 |
| 208.22 | 2425.76 | 21225.40 |
| **Área Total: 208.22**  **Valor Total ($): 2425.76**  **Valor Total (¢): 21225.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 218.34 | 2543.66 | 22257.03 |
| 218.34 | 2543.66 | 22257.03 |
| **Área Total: 218.34**  **Valor Total ($): 2543.66**  **Valor Total (¢): 22257.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 199.38 | 2322.78 | 20324.33 |
| 199.38 | 2322.78 | 20324.33 |
| **Área Total: 199.38**  **Valor Total ($): 2322.78**  **Valor Total (¢): 20324.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **843.50** | **9570.05** | **83737.94** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XI) A solicitud de las señoras: **1) MARIA CONCEPCION HERNANDEZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JUAN JOSE NAJARRO PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---;** y **2) MARINA CRUZ AREVALO CASTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANDRA MARINA DUBON AREVALO,** 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 137, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el **PROYECTO** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ**, según plano **HACIENDA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA** **(LOS DECIDIDOS)**,situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082176, SSE 1811, entrega 03**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Según Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Salvador Iraheta Romero, de fecha 23 de junio de 1978, la Sociedad Colectiva Mercantil Agrícola “COLORADO HERMANOS”, vendió al ISTA un inmueble rustico sin denominación, situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz con un área de 159 Hás. 19 Ás. 94 Cás. La cual fue modificada por el Instituto Geográfico Nacional, estableciéndose que la correcta era de 136 Hás. 30 Ás. 90.00 Cás., que fue la que se vendió al ISTA por un precio de ¢700,000.00, equivalentes a $80,000, a razón de $586.90 por hectárea y de $0.058690 por metro cuadrado.

Dicho inmueble fue inscrito al número --- del Libro --- de Propiedad del departamento de La Paz, trasladada a la Matrícula ---, y posteriormente a SIRyC bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de la Paz, con un área de 136 Hás. 30 Ás. 90.00 Cás.

II. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ,** según plano **HACIENDA LA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA (LOS DECIDIDOS),** situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un extensión superficial de 86,935.01 Mts2,inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: ---. Aprobándose los Valores Promedio de Referencia de la Zona de $4.44 por metro cuadrado para los solares de vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta de $4.40 y $5.51, por metro cuadrado para los solares de vivienda; de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad 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 las adjudicatarias, 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)** Que eviten la deforestación en el bosque de galería (vegetación en la ribera de ríos y quebradas).

**2)** Minimizar el uso de agroquímicos.

**3)** Implementación de obras de conservación de suelos en áreas más inclinadas (barreras vivas o muertas).

**4)** Evitar las quemas de rastrojos.

**5)** Coordinación con las autoridades municipales para la implementación de medidas para el manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

**6)** No cambiar el uso del suelo.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019.

IV. Según valúos de fecha 02 de abril de 2019, 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 Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0490-19, de fecha 8 de abril de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que las solicitantes 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**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| María Concepción Hernández Rodríguez | 18/09/2018 | 1 | José Baltazar Sánchez |
| Marina Cruz Arévalo Castillo | 18/09/2018 | 1 | José Baltazar Sánchez |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 18 de septiembre de 2018, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de Escritura de Compraventa a favor de ISTA, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, 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 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) MARIA CONCEPCION HERNANDEZ RODRIGUEZ,** --- **JUAN JOSE NAJARRO PINEDA,**  menor  **---;** y **2) MARINA CRUZ AREVALO CASTILLO,** y --- **SANDRA MARINA DUBON AREVALO**;de las generales antes expresadas, ubicados en el **PROYECTO** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ**, según plano **HACIENDA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA (LOS DECIDIDOS),** situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz,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:  --- | Porción 3 | --- | --- | 228.13 | 1003.77 | 8782.99 |
| 228.13 | 1003.77 | 8782.99 |
| **Area Total: 228.13**  **Valor Total ($): 1003.77**  **Valor Total (¢): 8782.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | Porción 3 | --- | --- | 241.60 | 1331.22 | 11648.18 |
| 241.60 | 1331.22 | 11648.18 |
| **Area Total: 241.60**  **Valor Total ($): 1331.22**  **Valor Total (¢): 11648.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **469.73** | **2334.99** | **20431.16** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las adjudicatarias, 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.””””

“”””XII) A solicitud del señor: **NELSON GAMANIEL BRAN PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA LILA BRAN MIRANDA,** 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 138, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, **código de proyecto 090403, SSE 1368, entrega 8**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió 4 porciones sin denominación, a través de 2 compraventas, según detalle siguiente:

* Mediante el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria28-2003, de fecha 31 de julio de 2003, el ISTA adquirió 2 porciones de terreno sin denominación, ofrecidas en venta por el señor Atanacio Humberto González González, siendo éstas: PORCION UNO, de una extensión superficial registral de 7 Hás., siendo su extensión real de 0.330384 Hás; PORCION 2: de una extensión superficial registral de 5 Hás.60 Ás., siendo su extensión real de 20.403907 Hás.; inmuebles que en conjunto suman una extensión real de 20.734291 Hás. por las cuales se pagó el precio de ¢335,531.27, equivalentes a $38,346.43. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- Libro --- otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del Licenciado José Antonio Martínez.
* En el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003, el ISTA adquirió 2 porciones de terreno sin denominación, ofrecidas en venta por la señora Liliana Santos González, siendo éstas: una con un área registral de 4.20 Hás. y otra de 1.40 Hás., sumando estas dos porciones un área de 5.60 Hás.; no obstante la suma real de éstas es de 15.218829 Hás. por las cuales se pagó el precio de ¢210,298.68 equivalentes a $24,034.13. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- Libro --- otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado José Antonio Martínez.

Los cuatro inmuebles antes relacionados fueron objeto de Reunión, según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales de la licenciada Marina Aleida Argumedo Aguilar, quedando inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cabañas, con un área de 182,000.00 mts2.

El precitado inmueble fue remedido y segregado, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número -- del Libro ---, otorgada el día -- de --- del año ---, ante los oficios notariales del licenciado Miguel Ángel Ortiz Gómez, generando 2 porciones detalladas así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Mts.²)** | **MATRÍCULA** |
| HACIENDA EL COCAL, (REUNION) PORCIÓN 1. | 4,602.69 | --- -00000 |
| **HACIENDA EL COCAL, (REUNION) PORCIÓN 2** | **357,090.04** | **--- -00000** |

Estableciéndose por lo tanto un valor total de $62,380.56, a razón de $1,724.68 por hectárea y de $0.172468 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto LXII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, con una extensión superficial de 35 Hás. 70 Ás. 90.04 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 Cabañas, que comprende: ---. Aprobándose el valor base de venta de: $ 2,144.53 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2,107.38, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se debe comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
   * Evitar la tala de árboles en los bosques existentes.
   * Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques y en los alrededores de los nacimientos de agua.
   * Disminuir la utilización de los agroquímicos.
   * Practicar una agricultura orgánica.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LXII, del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017 de fecha 11 de mayo de 2017.

1. Según valúo de fecha 11 de marzo de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino Sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 1 de marzo del año 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Tomas Rajo, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 01 de marzo del año 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **NELSON GAMANIEL BRAN PALACIOS** y --- **MARTA LILA BRAN MIRANDA**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA EL COCAL PORCION 2 | --- | --- | 5872.53 | 1237.57 | 10828.74 |
| 5872.53 | 1237.57 | 10828.74 |
| **Area Total: 5872.53**  **Valor Total ($): 1237.57**  **Valor Total (¢): 10828.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5872.53** | **1237.57** | **10828.74** |

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

“”””XIII) A solicitud de la señora: **NORMA ANGELICA LOPEZ SERRANO,** de treinta y nueve años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 139, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 229**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 226 Hás. 62 As. 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627,614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria47-2004de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 226 Hás. 43 As. 87.55 Cás., que comprende ---. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 11 de marzo de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.178000 para el Solar de Vivienda requerido por la solicitante, calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como campesino sin tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Se aclara que el inmueble, en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de solar, ya que existe diferencia en cuanto al área, valor y su uso, por lo que administrativamente será identificado como Solar.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0373-19 de fecha 14 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el solar de vivienda solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes. Lo anterior según informe con referencia SGD-02-0372-19, de fecha 14 de marzo de 2019, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de febrero de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **NORMA ANGELICA LOPEZ SERRANO** menor  **---;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 229** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-2 | --- | --- | 209.99 | 1087.33 | 9514.14 |
| 209.99 | 1087.33 | 9514.14 |
| **Area Total: 209.99**  **Valor Total ($): 1087.33**  **Valor Total (¢): 9514.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.99** | **1087.33** | **9514.14** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XIV) A solicitud de los señores: **1) DANIEL MARTINEZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANDRA ELIZABETH NAVARRO DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **JASMIN GUADALUPE MIRANDA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSELIN ELIZABETH MIRANDA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JESUS CIRO ALFARO SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VIDIAN DEL CARMEN GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) LUIS OTONIEL GALLARDO CEA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LILIA DELMY DIAZ DE GALLARDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) MARIA ANGELICA CEA DE GALLARDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FELICITA DEL CARMEN GALLARDO CEA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **6) MARIA ANGELICA SANCHEZ FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 140, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado como: LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, **código de proyecto 052011, SSE 1680, entrega 03**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2007, de fecha 14 de marzo de 2007, el ISTA adquirió por compraventa el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS**, situado en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, con un área de **51 Hás. 56 Ás. 76.00 Cás**, por un valor de ¢1,475,658.44 equivalente a $168,646.68, a razón de $3,270.40 por hectárea, y de $0.327040 por metro cuadrado.

La transferencia fue materializada a través del Testimonio de Escritura de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo, otorgada por el señor Rubén Antonio Figueroa Álvarez, a favor del ISTA ante los oficios de la Notario Carolina Eugenia Arana Cañas, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

II. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto denominado como **LOTIFACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNTARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS,** PORCION 1, ubicada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad**,** con una extensión superficial de 339,101.80 Mt2,inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, que comprende: ---. 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: $4,412.55 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; y de $11.89 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $3,530.00 y $3,750.67, por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $11.18 por metro cuadrado para los solares de vivienda; 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.

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:

**a)** Evitar la deforestación de los bosques existentes.

**b)** Evitar el cambio del uso del suelo de bosques cafetaleros a cultivos de granos básicos de ser posible cultivar dichos terrenos con cultivos permanentes como frutales, cacao o maderables o hacer una combinación de los mismos.

**c)** Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia las áreas de bosques.

**d)** Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos accidentadas (barreras vivas y muertas).

**e)** Evitar la quema de rastrojos.

**f)** Utilizar cantidades mínimas de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019.

IV. Según valúos de fecha 22 de marzo de 2019, 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 Campesinos sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0480-19, de fecha 04 de abril de 2019, 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, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL CENTRAL** |
| Daniel Martínez García | 19/02/2019 | 1 | Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca |
| Jasmin Guadalupe Miranda Vásquez | 14/03/2019 | 1 | Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca |
| Jesús Ciro Alfaro Sánchez | 18/03/2019 | 1 | Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca |
| Luis Otoniel Gallardo Cea | 28/02/2019 | 1 | Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca |
| María Angélica Cea de Gallardo | 30/01/2019 | 1 | Salvador García E. |
| María Angélica Sánchez Flores | 24/05/2018 | 1 | Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 24 de mayo de 2018; 30 de enero, 19 y 28 de febrero, 14 y 18 de marzo de 2019, 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 Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copias de Escritura de Compraventa a favor de ISTA y de beneficiario, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, Informe de Justificación de Inmueble emitido por la Oficina Regional Central, 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 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) DANIEL MARTINEZ GARCIA,** y --- **SANDRA ELIZABETH NAVARRO DE MARTINEZ**; **2)** **JASMIN GUADALUPE MIRANDA VASQUEZ,** y --- **JOSELIN ELIZABETH MIRANDA VASQUEZ**; **3) JESUS CIRO ALFARO SANCHEZ,** y --- **VIDIAN DEL CARMEN GONZALEZ**; **4) LUIS OTONIEL GALLARDO CEA,** y --- **LILIA DELMY DIAZ DE GALLARDO**; **5) MARIA ANGELICA CEA DE GALLARDO,** y --- **FELICITA DEL CARMEN GALLARDO CEA**; y **6) MARIA ANGELICA SANCHEZ FLORES,** menor **---;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS PORCION 1,** situada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2746.55 | 1030.14 | 9013.73 |
| 2746.55 | 1030.14 | 9013.73 |
| **Area Total: 2746.55**  **Valor Total ($): 1030.14**  **Valor Total (¢): 9013.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2945.15 | 1104.63 | 9665.51 |
| 2945.15 | 1104.63 | 9665.51 |
| **Area Total: 2945.15**  **Valor Total ($): 1104.63**  **Valor Total (¢): 9665.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2912.38 | 1092.34 | 9557.98 |
| 2912.38 | 1092.34 | 9557.98 |
| **Area Total: 2912.38**  **Valor Total ($): 1092.34**  **Valor Total (¢): 9557.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2481.81 | 876.08 | 7665.70 |
| 2481.81 | 876.08 | 7665.70 |
| **Area Total: 2481.81**  **Valor Total ($): 876.08**  **Valor Total (¢): 7665.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 186.73 | 2087.64 | 18266.85 |
| 186.73 | 2087.64 | 18266.85 |
| **Area Total: 186.73**  **Valor Total ($): 2087.64**  **Valor Total (¢): 18266.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 211.02 | 2359.20 | 20643.00 |
| 211.02 | 2359.20 | 20643.00 |
| **Area Total: 211.02**  **Valor Total ($): 2359.20**  **Valor Total (¢): 20643.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **397.75** | **4446.84** | **38909.85** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **11085.89** | **4103.19** | **35902.91** |

**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, 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.””””

“”””XV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 141, en atención a oficio suscrito por la señora Lilian Yaneth Meléndez Fuentes, actuando en su calidad de Representante Legal de la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL AGUA ESCONDIDA**, y en tal carácter solicita la COMPRAVENTA de 3 inmuebles rústicos, ubicados en **HACIENDA EL CHIQUIRÍN,** situada en cantón Agua Escondida, municipio y departamento de la Unión, de los cuales, y en esta oportunidad se hará referencia a los últimos **2** solicitados, los cuales están siendo utilizados para el funcionamiento de un pozo que abastece el agua para riego y un tanque de captación y distribución de agua potable para 380 familias de la comunidad; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de la venta de los mismos, se determinó que su identificación es la de **SOLAR --- DEL POLÍGONO ---,** con un área de 293.27 Mts², y **FUENTE,** con un área de 292.71 Mts², inscritos respectivamente a las matrículas --- -00000 y --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; **código de proyecto 140814, SSE 1243, entrega 63**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013 de fecha 11 de diciembre de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 170 Hás. 37 As. 83.86 Cás., que incluye: ---, modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2014 de fecha 20 de febrero de 2014, en el sentido que se dejó sin efecto el Acuerdo Tercero en el que se ordenó nombrar a la Comisión Especial para fijar el precio de venta de los inmuebles a adjudicarse, por innecesario, debido a que en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 6-2000 de fecha 15 de febrero del año 2000, la Junta Directiva aprobó la **“Propuesta de Sistema de Modificación de Valores Unitarios actualizados para ser aplicados en valúos de lotes y solares de las Haciendas del Sector Tradicional”**, **el cual es conforme con el Manual de Procedimientos de Propiedad del Sector Tradicional Vigente**. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Según valúos de fecha 21 de mayo de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta de $ 2,446.18 para el inmueble identificado como **SOLAR --- DEL POLÍGONO ---,** y de $1,467.71 para el inmueble identificado como **FUENTE,** solicitados por la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL AGUA ESCONDIDA**. Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
3. En informe con referencia SGD-10-0162-18 de fecha 6 de abril de 2018, la Oficina Regional Oriental, comunicó que los inmuebles identificados como: **SOLAR --- DEL POLÍGONO ---**, posee un área de 293.27 Mt2, conocido por la comunidad como “área de pozo”, en el que se ha perforado un pozo con la ayuda de un equipo eléctrico, que produce el agua para riego del parque, rodeado con muro y postes de cemento con alambre maya ciclón, el cual posee una caseta de bombeo de 9 Mt2, y el identificado como **FUENTE,** poseeun área de 292.71 Mt2,lugar donde está construido el tanque de captación que recibe el agua producida en la zona del nacimiento que distribuye y abastece de agua a toda la comunidad, cuya población asciende a 1,200 habitantes, la infraestructura es de forma irregular con 12 Mt2. de largo, por 5 Mt2 de ancho y 4 Mt2 de alto aproximadamente, rodeado de cerca de postes de cemento y alambre de maya ciclón, el mantenimiento de ambos inmuebles lo realiza la ADESCOAE. La posesión Material de los inmuebles la ejercen de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 40 años, no existiendo conflictos ni litigios en dicha posesión, que contravengan para adjudicar y transferir en compraventa los inmuebles solicitados.
4. Debido a lo anterior, los inmuebles no serán destinados a los fines del Proceso del Sector Tradicional, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, debiendo ser excluidos del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL AGUA ESCONDIDA.**

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de compraventa, por parte de la señora Lilian Yaneth Meléndez Fuentes, actuando en su calidad de Representante Legal de la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL AGUA ESCONDIDA,** Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de Valúo de inmuebles, copias de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, del Decreto Legislativo No. 306, escritura pública número --- del Libro --- de Protocolo, otorgada ante los oficios de la notario Marina Aguilar Guerrero y de inscripción --- del Libro ---, de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Estatutos, Acta de Elección de Junta Directiva y Acuerdo de Asamblea General Extraordinaria, de la citada Asociación en la que se estableció la compra de los inmuebles, Informe emitido por la Oficina Regional Oriental, Calca de los Inmuebles y Descripciones Técnicas, imágenes fotográficas de los inmuebles, 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 conformidad al artículo 18 letras “a”, “g”, “h”, “k” y “p” inciso 2°, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso del Sector Tradicional, los inmuebles identificados como **SOLAR --- DEL POLÍGONO ---** y **FUENTE,** inscritos respectivamente a las Matrículas --- -00000 y --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, ambos ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA EL CHIQUIRIN, situada en jurisdicción y departamento de La Unión, ya que no serán destinados a los fines del Proceso del Sector Tradicional. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de los inmuebles identificados como **SOLAR --- DEL POLÍGONO --- y FUENTE,** de la ubicación antes relacionada, a favor de la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL AGUA ESCONDIDA,** 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: 63** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---  --- | INMUEBLE GENERAL  INMUEBLE GENERAL | --- | --- | 292.71  293.27 | 1467.71  2446.18 | 12842.46  21404.08 |
| 585.98 | 3913.89 | 34246.54 |
| **Area Total: 585.98**  **Valor Total ($): 3913.89**  **Valor Total (¢): 34246.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **585.98** | **3913.89** | **34246.54** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””XVI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 142, en atención a escrito con referencia RDC-00-4158-18, de fecha 19 de septiembre de 2018; suscrito por el señor Cesar Edgardo López Ayala, actuando en su calidad de Misionero y Representante legalde la **“IGLESIA PROFETICA LA CIUDAD DE SIÓN”**, y en tal carácter solicita COMPRAVENTA de 1 inmueble identificado como **SOLAR --- DEL POLIGONO ---,** ubicado en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1,** situada en la jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con un área de 1,396.71 Mts.2, el cual se encuentra inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután**, código de proyecto 11140101, SSE 542, entrega 67**. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás., a través de compraventa de cuatro porciones que formaron un solo cuerpo de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área Adquirida** | **Precio** | **Valor por Há.** | **Valor por Mt2** | **Según Acuerdo contenido en:** |
| Lote “A” | 186 Hás. 27Ás.25.00 Cás. | $22,857.14 | $122.70809 | $0.012270809 | Punto III-7 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "B" | 153 Hás. 95 Ás.00.00 Cás. | $20,000.00 | $129.9123 | $0.1299123 | Punto III-8 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote “C” | 195 Hás. 40 Ás.00.00 Cás. | $22,857.14 | $116.9762 | $0.01169762 | Punto III-5 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "D" | 333 Hás. 75 Ás.39.46 Cás. | $88,331.77 | $264.6614 | $0.02646614 | Punto II-11 del Acta Ordinaria No.44-86, de fecha 16 de diciembre de 1986. |
| **Total…** | **869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás.** | **$154,046.05** |  |  |  |

1. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA CORRAL DE MULAS II, identificado el proyecto como CORRAL DE MULAS II porciones ( B, C ,Y D ), que comprende: el cual fue modificado por el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 2013, por haber sido aprobados nuevos planos del área aún no transferida a favor de los beneficiarios. En el inmueble ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** se ha desarrollado un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario en un área de 71 Hás. 92 Ás. 10.28 Cás.,el cual comprende ---. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En informe con referencia SGD-02-4155-18 de fecha 20 de noviembre de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que es factible la adjudicación del inmueble en comento, estableciendo según reporte de valúo de fecha 19 de noviembre del mismo año, el valor de $8,114.89 para el inmueble identificado como **SOLAR --- DEL POLIGONO ---,** de la ubicación antes relacionada**.** Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
3. En el informe de la Oficina Regional Usulután, con referencia SGD-09-0524-18 de fecha 19 de septiembre de 2018, manifestó que el inmueble identificado como SOLAR 20 del POLIGONO A, de la ubicación antes relacionada, está en posesión de la Iglesia Profética La Ciudad de Sión, desde hace quince años, existe una construcción de sistema mixto, la cual sirve de templo para que se congreguen 97 miembros los cuales se reúnen los días de Lunes a Domingo, cuenta con servicios básicos de energía eléctrica, agua potable, adicionalmente, en el inmueble existe dos construcciones mas tipo bodega; se constató que el área del inmuebles es de 1,396.71 Mt² y que no existen problemas de litigios con los colindantes. Por lo que se determina la factibilidad de adjudicación del inmueble solicitado.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ricardo Adán Soto, la Iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
5. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la IGLESIA PROFETICA LA CIUDAD DE SIÓN.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de compraventa por parte de señor Cesar Edgardo López, actuando en su calidad de Representante Legal de la Iglesia Profética La Ciudad de Sión, Acuerdos de Junta Directiva, Cuadro de Valores y Extensiones, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Oficina Regional Usulután, Certificación de Acta de Sesión Genera, Acta de Posesión Material, Calca, Descripción Técnica, reporte de avalúo del inmueble, fotografía del inmueble, copias de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Diario Oficial y nombramiento del representante legal de la Iglesia Profética La Ciudad de Sión, en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **SOLAR ---, POLIGONO --,** inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, ubicado en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1,** situada en la jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que el citado inmueble será utilizado para el funcionamiento de una Iglesia. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del inmueble identificado como **SOLAR ---, POLIGONO** ---**,** de la ubicación antes relacionada, a favor de la "**IGLESIA PROFETICA LA CIUDAD DE SIÓN"**, 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: 67** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1 | --- | --- | 1396.71 | 8114.89 | 71005.29 |
| 1396.71 | 8114.89 | 71005.29 |
| **Área Total: 1396.71**  **Valor Total ($): 8114.89**  **Valor Total (¢): 71005.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1396.71** | **8114.89** | **71005.29** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVII) A solicitud de la señora: **MARLENE DEL CARMEN RAMIREZ GODOY,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WILFREDO RIVAS** 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 143, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ**, según plano **HACIENDA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA** **(LOS DECIDIDOS)**,situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082176, SSE 1811, entrega 04**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Según Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro -- otorgada ante los oficios notariales de Salvador Iraheta Romero, de fecha 23 de junio de 1978, la Sociedad Colectiva Mercantil Agrícola “COLORADO HERMANOS”, vendió al ISTA un inmueble rustico sin denominación, situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz con un área de 159 Hás. 19 Ás. 94 Cás. La cual fue modificada por el Instituto Geográfico Nacional, estableciéndose que la correcta era de 136 Hás. 30 Ás. 90.00 Cás., que fue la que se vendió al ISTA por un precio de ¢700,000.00, equivalentes a $80,000, a razón de $586.90 por hectárea y de $0.058690 por metro cuadrado.

Dicho inmueble fue inscrito al número --- del Libro --- de Propiedad del departamento de La Paz, trasladada a la Matrícula ---, y posteriormente a SIRyC bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro departamento de la Paz, con un área de 136 Hás. 30 Ás. 90.00 Cás.

II. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA JOYA DE LA PAZ,** según plano **HACIENDA LA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA (LOS DECIDIDOS),** situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un extensión superficial de 86,935.01 Mts2,inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: ---. Aprobándose los Valores Promedio de Referencia de la Zona de $4.44 por metro cuadrado para los solares de vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5.51, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

**1)** Que eviten la deforestación en el bosque de galería (vegetación en la ribera de ríos y

quebradas).

**2)** Minimizar el uso de agroquímicos.

**3)** Implementación de obras de conservación de suelos en áreas más inclinadas (barreras vivas o muertas).

**4)** Evitar las quemas de rastrojos.

**5)** Coordinación con las autoridades municipales para la implementación de medidas para el manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

**6)** No cambiar el uso del suelo.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019.

IV. Según valúo de fecha 02 de abril del año 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 10 de abril de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

VI. De acuerdo a la Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 10 abril de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **MARLENE DEL CARMEN RAMIREZ GODOY,** y --- **WILFREDO RIVAS**;de las generales antes expresadas, ubicado en elProyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ**, según plano **HACIENDA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA (LOS DECIDIDOS),** situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | Porcion 3 | --- | --- | 256.70 | 1414.42 | 12376.18 |
| 256.70 | 1414.42 | 12376.18 |
| **Area Total: 256.70**  **Valor Total ($): 1414.42**  **Valor Total (¢): 12376.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **256.70** | **1414.42** | **12376.18** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XVIII) A solicitud de los señores: **1) GREGORIO JURADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REINA DEL CARMEN JURADO AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) IVETTE CRISTINA ALVARADO REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---;** y **3) JOSE ELIBERTO CHAVEZ SERRANO,** de --- años de edad ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA VICTORIA CHAVEZ,** 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 144, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 03 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,** situada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de SIIE 110208, SSE 1522, entrega 11**, 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 116 Hás. 52 Ás. 41.07 Cás., inscrito a favor del 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 e valor base de venta de $3.19 por metro cuadrado para los solares de vivienda, y de $1,370.32 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda los precios de venta para éstos de $2.55 por metro cuadrado para los solares de vivienda, 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:

**a)** Evitar la deforestación en el bosque existente

**b)** Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.

**c)** Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada y del bosque del farallón.

**d)** Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).

**e)** Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).

**f)** Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.

**g)** Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

**h)** Evitar la tala ilegal y extracción de leña para la comercialización.

**i)** Evitar la quema de rastrojos.

**j)** Evitar los incendios forestales.

**k)** Evitar las quemas de desechos sólidos.

**l)** 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 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. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 77538 de fecha 08 de octubre de 2018, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Santiago de María, departamento de Usulután, el día 13 de febrero de 2019, ante los oficios notariales del Licenciado Armando René Amaya, por la señora Ivette Cristina Alvarado Reyes, en la que manifiesta; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

VI. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0553-19 de fecha 25 de abril de 2019, 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, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DE LA BENEFICIARIA** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION EN AÑOS** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| Gregorio Jurado | 05/12/2017 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| Ivette Cristina Alvarado Reyes | 08/10/2018 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| José Eliberto Chávez Serrano | 14/03/2019 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 05 de diciembre de 2017; 8 de octubre de 2018; y 14 de marzo de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de 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, copias de: acuerdos de Junta Directiva, documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Intervención y Toma de Posesión, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de Posesión Material, Certificación de Partida de Nacimiento, 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 02 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) GREGORIO JURADO,** y --- **REINA DEL CARMEN JURADO AMAYA**; **2) IVETTE CRISTINA ALVARADO REYES,**  menor **---;** y **3) JOSE ELIBERTO CHAVEZ SERRANO,** y --- **MARIA VICTORIA CHAVEZ;** de 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,** situada registralmente 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: 11** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | 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 | --- | --- | 8953.39 | 988.11 | 8645.96 |
| 8953.39 | 988.11 | 8645.96 |
| **Area Total: 9353.39**  **Valor Total ($): 2008.11**  **Valor Total (¢): 17570.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | 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 | --- | --- | 8417.63 | 928.99 | 8128.66 |
| 8417.63 | 928.99 | 8128.66 |
| **Area Total: 8817.63**  **Valor Total ($): 1948.99**  **Valor Total (¢): 17053.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| **Area Total: 7215.39**  **Valor Total ($): 796.30**  **Valor Total (¢): 6967.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **800.00** | **2040.00** | **17850.00** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **24586.41** | **2713.40** | **23742.25** |

**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.””””

““””XIX) A solicitud de los señores: **1) ANTONIO FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELMER JEREMIAS FUENTES GUEVARA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y **BRENDA ELIZABETH FUENTES GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) GLADYS YOLANDA VENTURA SARAVIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE SALVADOR SARAVIA,** de --- años de edad, , del domicilio de la ciudad y departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JOSE EVARISTO ZAVALA VENTURA,** de --- años de edad, del domicilio de la ciudad y departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA ARMINDA LUNA FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **4)** **NERIS AMANDA MANZANAREZ DE ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REINALDO ROMERO,** 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 145, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión y según Planos en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140824, SSE 1777, entrega 05**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda “Sirama” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1968\*, según Testimonio de Escritura de Compraventa N° -- del Libro -- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51 Ás. 13.08 Cás., por un precio de ¢225,000.00 equivalente a $25,714.28, a razón de $16.30 por hectárea y de $0.00163 por metro cuadrado, el cual fue contemplado en el Punto Décimo del Acta Nº 28 de fecha 2 de septiembre de 1968.

\* Se aclara que en el Punto de la Aprobación del Proyecto, se estableció como fecha de la Escritura de la Adquisición de la referida Hacienda el 13 de mayo de 1968, siendo la correcta 13 de septiembre de 1968.

Dicha compraventa fue inscrita al número -- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural el cual fue absorbido por ISTA por Ministerio de Ley.

Cabe señalar que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de La Reforma Agraria perteneciendo el Proyecto al Sector Tradicional y en esa época no existía un Procedimiento Establecido para la aprobación de proyectos, por tanto no hay ningún registro del acuerdo de aprobación por parte de La Junta Directiva Institucional.

II. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 11 Hás. 01 Ás. 23.22 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el cual comprende: ---. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Así mismo, se aprobó el Valor Promedio de Referencia de la Zona que se aplicará a las nuevas adjudicaciones de: $4.13 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $3.63 y $3.80 por metro cuadrado. 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 Proyectorelacionadose 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:

**a)** Evitar la tala de árboles existentes.

**b)** Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada.

**c)** Reforestar áreas aledañas a las viviendas

**d)** Buen manejo y disposición de los desechos sólidos

**e)** Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

IV. Según valúos de fechas 12 y 19 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 Sector Tradicional.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN (EN AÑOS)** | **TÉCNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| Antonio Fuentes | 10/10/2016 | 19 | José Rene Rodríguez |
| Gladys Yolanda Ventura Saravia | 26/09/2018 | 20 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| José Evaristo Zavala Ventura | 10/10/2016 | 11 | José Rene Rodríguez |
| Neris Amanda Manzanarez de Romero | 10/10/2016 | 15 | José Rene Rodríguez |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 10 de octubre de 2016 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 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, copia simple de Testimonio de Escritura de Compraventa, 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, de 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 04 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANTONIO FUENTES,** y --- **ELMER JEREMIAS FUENTES GUEVARA** y **BRENDA ELIZABETH FUENTES GUEVARA**; **2) GLADYS YOLANDA VENTURA SARAVIA,** y --- **JOSE SALVADOR SARAVIA; 3) JOSE EVARISTO ZAVALA VENTURA,** y --- **ROSA ARMINDA LUNA FLORES;** y **4)** **NERIS AMANDA MANZANAREZ DE ROMERO,** y --- **REINALDO ROMERO**,de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión y según Planos en jurisdicción y 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: 05** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1220.25 | 4429.51 | 38758.21 |
| 1220.25 | 4429.51 | 38758.21 |
| **Area Total: 1220.25**  **Valor Total ($): 4429.51**  **Valor Total (¢): 38758.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 895.81 | 3404.08 | 29785.70 |
| 895.81 | 3404.08 | 29785.70 |
| **Area Total: 895.81**  **Valor Total ($): 3404.08**  **Valor Total (¢): 29785.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 267.75 | 1017.45 | 8902.69 |
| 267.75 | 1017.45 | 8902.69 |
| **Area Total: 267.75**  **Valor Total ($): 1017.45**  **Valor Total (¢): 8902.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1117.34 | 4055.94 | 35489.48 |
| 1117.34 | 4055.94 | 35489.48 |
| **Area Total: 1117.34**  **Valor Total ($): 4055.94**  **Valor Total (¢): 35489.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **3501.15** | **12906.98** | **112936.08** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán 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.””””

““””XX) A solicitud de los señores: **1) ANA LETICIA HERNANDEZ ACUÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NESTOR MIGUEL LOPEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 2) GLORIA ANGELICA LAINEZ DE GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor  **---; 3) JUAN JOSE SANCHEZ MARIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor  **---; 4) LUIS ALONSO MENJIVAR,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FELIX ALONSO MENJIVAR REGALADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 5) MARIA MARGARITA MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANCISCO ALBERTO MEJIA BURGOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 6) MARTA AMALIA JUAREZ ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDWIN LAUREANO PAZ JUAREZ** conocido por EDWIN LAUREANO PAZ ORELLANA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 7) MILAGRO EDITH MONGE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JESUS ALEXANDER REYES RUBALLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 8) MORENA GUADALUPE AGUIRRE CORTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RAUL ANTONIO RODRIGUEZ AGUIRRE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 9) RAMON PEREZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARLON OSVALDO PEREZ AREVALO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 10) REINA LETICIA LAINEZ AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---;** y **11) SANDRA CLAROS ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 146, relacionado con la adjudicación en venta de 11 solares para vivienda, ubicados en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situado en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031202, SSE 1859, entrega 04**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Según el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002, de fecha 26 de septiembre de 2002, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES**, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con un área de **08 Hás. 98 Ás. 79.79 Cás**. Por un valor de ¢524,688.01 equivalente a $59,964.34.

II. No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha --- de --- de ---, la señora Luisa del Tránsito Geromini Ticas, vendió al ISTA un inmueble rustico denominado “Finca las Mercedes, El Planón”, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ¢524,688.01, equivalentes a $59,964.34, a razón de $6,779.92 por hectárea, y de $0.677992 por metro cuadrado, siendo esta la inscrita a favor de este Instituto bajo la Matricula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.

III. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria03-2019de fecha 18 de enero deo 2019, se aprobó el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 88,443.96 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, el cual comprende: ---. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de$4.55 por metro cuadrado para los solares de vivienda; por lo que se recomiendan el precio de venta para éstos de $10.47 y $11.65 por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

**1)** Reforestación de áreas aledañas al río.

**2)** Manejo adecuado de aguas residuales.

**3)** Evitar las quemas.

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

**5)** Prácticas Agrícolas adecuadas.

**6)** Hacer uso de prácticas de conservación de suelos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019 de fecha 18 de enero de 2019.

V. Según valúos de fecha 19 de marzo de 2019, 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 Campesinos Sin Tierra.

VI. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble N° 82827 de fecha 2 de abril de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Julián, departamento de Sonsonate, el día 22 de marzo de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Blanca Nohemy Martínez Panameño, por la señora Sandra Claros Escobar, 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.

VII. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0581-19 de fecha 06 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que 3 de los inmuebles se encuentran en posesión material de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| **1** | Juan José Sánchez Marías | 15/01/2019 | 6 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **2** | Maria Margarita Mejía | 15/01/2019 | 9 | Dennis Antonio Magaña Munguía |
| **3** | Sandra Claros Escobar | 02/04/2019 | 3 | Juan Pablo Zaldaña Molina |

No así los otros 8 inmuebles, según el mismo informe, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos solares de vivienda 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- 0573-19 emitido el día 03 de mayo de 2019 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VIII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas: 15, 18 y 25 de enero; 20 de febrero; 1 de marzo, 2 y 23 de abril todas de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, 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 11 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANA LETICIA HERNANDEZ ACUÑA** y --- **NESTOR MIGUEL LOPEZ HERNANDEZ; 2) GLORIA ANGELICA LAINEZ DE GOMEZ,** menor  **---; 3) JUAN JOSE SANCHEZ MARIAS,** menor **---; 4) LUIS ALONSO MENJIVAR,** y --- **FELIX ALONSO MENJIVAR REGALADO; 5) MARIA MARGARITA MEJIA,** y --- **FRANCISCO ALBERTO MEJIA BURGOS; 6) MARTA AMALIA JUAREZ ORELLANA,** y --- **EDWIN LAUREANO PAZ JUAREZ** conocido por **EDWIN LAUREANO PAZ ORELLANA**; **7) MILAGRO EDITH MONGE,** y --- **JESUS ALEXANDER REYES RUBALLO; 8) MORENA GUADALUPE AGUIRRE CORTES,** y --- **RAUL ANTONIO RODRIGUEZ AGUIRRE; 9) RAMON PEREZ GARCIA,** y --- **MARLON OSVALDO PEREZ AREVALO; 10) REINA LETICIA LAINEZ AGUILAR,** menor **---;** y **11) SANDRA CLAROS ESCOBAR,** menor **---,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate,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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 244.72 | 2562.22 | 22419.43 |
| 244.72 | 2562.22 | 22419.43 |
| **Area Total: 244.72**  **Valor Total ($): 2562.22**  **Valor Total (¢): 22419.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 204.60 | 2383.59 | 20856.41 |
| 204.60 | 2383.59 | 20856.41 |
| **Area Total: 204.60**  **Valor Total ($): 2383.59**  **Valor Total (¢): 20856.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 205.98 | 2399.67 | 20997.11 |
| 205.98 | 2399.67 | 20997.11 |
| **Area Total: 205.98**  **Valor Total ($): 2399.67**  **Valor Total (¢): 20997.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 242.56 | 2825.82 | 24725.93 |
| 242.56 | 2825.82 | 24725.93 |
| **Area Total: 242.56**  **Valor Total ($): 2825.82**  **Valor Total (¢): 24725.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 289.68 | 3032.95 | 26538.31 |
| 289.68 | 3032.95 | 26538.31 |
| **Area Total: 289.68**  **Valor Total ($): 3032.95**  **Valor Total (¢): 26538.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 208.13 | 2424.71 | 21216.21 |
| 208.13 | 2424.71 | 21216.21 |
| **Area Total: 208.13**  **Valor Total ($): 2424.71**  **Valor Total (¢): 21216.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 209.14 | 2436.48 | 21319.20 |
| 209.14 | 2436.48 | 21319.20 |
| **Area Total: 209.14**  **Valor Total ($): 2436.48**  **Valor Total (¢): 21319.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 212.02 | 2470.03 | 21612.76 |
| 212.02 | 2470.03 | 21612.76 |
| **Area Total: 212.02**  **Valor Total ($): 2470.03**  **Valor Total (¢): 21612.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 287.66 | 3011.80 | 26353.25 |
| 287.66 | 3011.80 | 26353.25 |
| **Area Total: 287.66**  **Valor Total ($): 3011.80**  **Valor Total (¢): 26353.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 209.44 | 2439.98 | 21349.83 |
| 209.44 | 2439.98 | 21349.83 |
| **Area Total: 209.44**  **Valor Total ($): 2439.98**  **Valor Total (¢): 21349.83** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 209.08 | 2189.07 | 19154.36 |
| 209.08 | 2189.07 | 19154.36 |
| **Area Total: 209.08**  **Valor Total ($): 2189.07**  **Valor Total (¢): 19154.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **11** | **2523.01** | **28176.32** | **246542.80** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore 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.””””

““””XXI) A solicitud de los señores: **1) ANA ISABEL REYES DE MERINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JHONNY ADONAY MERINO REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **JONATHAN VLADIMIR MARTINEZ PONCE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KARLA VANESSA CEVALLOS LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **YESICA MARGARITA RODRIGUEZ FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 147, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ**, según plano **HACIENDA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA** **(LOS DECIDIDOS)**,situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082176, SSE 1811, entrega 05**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Según Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Salvador Iraheta Romero, de fecha 23 de junio de 1978, la Sociedad Colectiva Mercantil Agrícola “COLORADO HERMANOS”, vendió al ISTA un inmueble rústico sin denominación, situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz con un área de 159 Hás. 19 Ás. 94 Cás. La cual fue modificada por el Instituto Geográfico Nacional, estableciéndose que la correcta era de 136 Hás. 30 Ás. 90.00 Cás., que fue la que se vendió al ISTA por un precio de ¢700,000.00, equivalentes a $80,000, a razón de $586.90 por hectárea y de $0.058690 por metro cuadrado.

Dicho inmueble fue inscrito al número --- del Libro --- de Propiedad del departamento de La Paz, trasladada a la Matrícula ---, y posteriormente a SIRyC bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro departamento de la Paz, con un área de 136 Hás. 30 Ás. 90.00 Cás.

II. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ,** según plano **HACIENDA LA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA (LOS DECIDIDOS),** situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un extensión superficial de 86,935.01 Mts2,inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: ---. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $4.44 por Mt². para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $5.51 y $4.40 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.

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)** Que eviten la deforestación en el bosque de galería (vegetación en la ribera de ríos y quebradas).

**2)** Minimizar el uso de agroquímicos.

**3)** Implementación de obras de conservación de suelos en áreas más inclinadas (barreras vivas o muertas).

**4)** Evitar las quemas de rastrojos.

**5)** Coordinación con las autoridades municipales para la implementación de medidas para el manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

**6)** No cambiar el uso del suelo.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019.

IV. Según valúos de fecha 02 de abril de 2019, 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 Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0563-19, de fecha 30 de abril de 2019, 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, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| Ana Isabel Reyes de Merino | 11/02/2019 | 2 | Hernán Rojas |
| Jonathan Vladimir Martínez Ponce | 25/10/2018 | 1 | José Baltazar Sánchez |
| Yesica Margarita Rodríguez Flores | 13/11/2018 | 2 | Hernán Rojas |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 25 de octubre, 13 y 16 de noviembre del año 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Escritura de Compraventa a favor de ISTA, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, Certificación de Partida de Nacimiento, 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 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANA ISABEL REYES DE MERINO,** y --- **JHONNY ADONAY MERINO REYES, 2)** **JONATHAN VLADIMIR MARTINEZ PONCE,** y --- **KARLA VANESSA CEVALLOS LOPEZ**; **3)** **YESICA MARGARITA RODRIGUEZ FLORES,** menor  **---**;de las generales antes expresadas, ubicados en elProyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ**, según plano **HACIENDA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA (LOS DECIDIDOS),** situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz,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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | Porcion 3 | --- | --- | 212.08 | 933.15 | 8165.06 |
| 212.08 | 933.15 | 8165.06 |
| **Area Total: 212.08**  **Valor Total ($): 933.15**  **Valor Total (¢): 8165.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | Porcion 3 | --- | --- | 218.42 | 1203.49 | 10530.54 |
| 218.42 | 1203.49 | 10530.54 |
| **Area Total: 218.42**  **Valor Total ($): 1203.49**  **Valor Total (¢): 10530.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | Porcion 3 | --- | --- | 214.57 | 944.11 | 8260.96 |
| 214.57 | 944.11 | 8260.96 |
| **Area Total: 214.57**  **Valor Total ($): 944.11**  **Valor Total (¢): 8260.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **645.07** | **3080.75** | **26956.56** |
| **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.””””

“”””XXII) A solicitud del señor: **FRANCISCO JOEL MARTINEZ MEJICANOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA CECILIA ZELAYA SOSA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 148, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 2 POLIGONO 17**, ubicado en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según Planos en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120913, SSE 1825, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió un área de 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás., por un valor de $83,154.38, en concepto de Compraventa por Deuda Bancaria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Estancia de R.L., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria No.7-2002 de fecha 21 de febrero del año 2002, el cual fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio del año 2002.

Posteriormente, por actualización en el área registral y traslados al Sistema Registral y Catastral, los anteriores fueron modificados mediante el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2011, de fecha 24 de agosto de 2011, y éste a su vez por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, en el sentido que las áreas a ser transferidas por la Asociación Cooperativa a favor del ISTA se denominan de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Porción** | **Área (Hás.)** | **Valor** | **Inscripción\*** | **ubicación** |
| El Almendro | 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás. | $ 78,091.41 | --- -00000 | c/La Estancia, j/ Moncagua, d/San Miguel |
| Lote 3 Polígono 38-A | 00 Hás. 25 Ás. 29.27 Cás. | $ 776.18 | --- -00000 |
| Los Mangos | 01 Hás. 39 Ás. 68.94 Cás. | $ 4,286.79 | --- -00000 |
| Total… | 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás. | $ 83,154.38 |  | |

Lo anterior, según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- Libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada en la ciudad de San Salvador, del día -- de --- de ---, e inscrita a las referidas Matrículas, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a razón de un precio por hectárea de $3,068.79 y por metro cuadrado de $0.306879.

II. Conforme el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013, de fecha 24 de julio de 2013, se aprobó un Proyecto denominado como HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA) desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA LA ESTANCIA, ubicada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con un área total de 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás., se aclara que en el Punto no se estableció que este proyecto correspondía a un Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, el cual estaba formado por:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **AREA (Hás.)** |
| --- Solares (Polígonos del “A al L”) | 06Hás. 09Ás. 86.52Cás |
| --- Lotes Polígono 17 | 16Hás. 42Ás. 74.85Cás |
| Área de protección (1) | 00Hás. 01Ás. 87.34Cás |
| calles | 02Hás. 90Ás. 20.37Cás |
| **Área total del proyecto** | **25Hás. 44Ás. 69.08Cás** |

III. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019 de fecha 14 de enero de 2019, se aprobaron 15 Proyectos de Lotificación Agrícola, desarrollados en los lotes del 2 al 14, 19 y 20, del Polígono 17, entre ellos el identificado como: **Hacienda La Estancia Lote 2 Polígono 17,** con un área total de 00Hás. 61As. 16.58Cás., que incluye ---. Aprobándose los Valores Base de venta por hectárea de $4,090.80 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $3,477.18 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos por hectárea de $4,049.89 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $3,442.41 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., 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.

IV. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

**a)** Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de las quebradas.

**b)** Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos.

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

**d)** Evitar la quema de los desechos sólidos.

**e)** Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.

**f)** Búsqueda de mecanismos de Asociatividad como la conformación de una ADESCO para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019 de fecha 14 de enero de 2019.

V. Según valúos de fecha 15 de marzo de 2019, 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 ha sido requerido por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos Sin Tierra.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 9 de enero de 2019, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, el solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.

VII. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de enero de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Escritura Pública de Compraventa, Razón y Constancia de inscripción de desmembración en cabeza de su dueño a favor del ISTA, Acta de Posesión Material, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor del señor: **FRANCISCO JOEL MARTINEZ MEJICANOS,** y --- **ANA CECILIA ZELAYA SOSA,** de las generales antes expresadas, en el Proyecto denominado como: LOTIFICACION AGRICOLAdesarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 2 POLIGONO 17,** ubicada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según Planos en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17  HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17 | ---  --- | ---  --- | 683.78  3904.70 | 235.39  1581.36 | 2059.66  13836.90 |
| 4588.48 | 1816.75 | 15896.56 |
| **Area Total: 4588.48**  **Valor Total ($): 1816.75**  **Valor Total (¢): 15896.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **4588.48** | **1816.75** | **15896.56** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de los inmuebles, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore 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.””””

“””XXIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 149, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0628-19, de fecha 15 de mayo de 2019, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003**, del inmueble identificado como Lote Agrícola ---, Polígono ---, a favor de la señora JUANA ANTONIA SALAZAR,ubicado enla **HACIENDA SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

I. El ISTA adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL**, a través de dos porciones, la Primera con un área de 143 Has. 27 Ás. 36.04 Cás., por un valor de $398,020.91, a través de compraventa, y la Segunda con un área 30 hectáreas, por un valor de $105,414.03, a través de expropiación, ambas a un precio por hectárea de $3,513.80 según consta en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001 de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001 de fecha 7 de marzo de 2001, los cuales fueron modificados por el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001.

La Segunda porción que forma parte de la **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA**, con un área de 105 Hás. 26 Ás. 20.48 Cás., por un valor de $369,809.56 según consta en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323.

II. Siendo el caso, que con el fin de protocolizar el Acto Jurídico de Reunión de 3 Inmuebles de la aludida Hacienda El Singuil y Santa Rita, el Departamento de Registro remitió a la Gerencia Legal, estudio registral informando sobre las áreas totales de cada una de las Porciones que conforman la aludida Hacienda.

III. En ese orden, de acuerdo al informe con Ref. G.L. 14.02.0.1508 de fecha 7 de diciembre de 2010, ampliado mediante informes Ref. SGL 04-01640-17, SGL 04-01641-17, y SGL 04-01642-17, emitidos por el Departamento de Registro, el día 12 de julio de 2017, en los que en lo medular recomendó al Departamento de Escrituración, para que iniciara las gestiones necesarias a fin de elaborar la Escritura de Remedición de tres porciones en comento, acto jurídico que sería ejecutado de la siguiente manera: Matrícula --- -00000, con un área de 749,788.89 Mt.², Matrícula --- -00000, con un área de 291,161.92 Mt.², y Matrícula --- -00000, con un área de 364,356.85 Mt.², y que al ser reunidos en un solo cuerpo sumarían un área total de 1,405,307.66 Mt.², todos los inmuebles están a favor de este Instituto; así mismo, la mencionada Reunión de Inmuebles se denominará **“HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA”**, ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana.

IV. El Departamento de Proyectos de Parcelación, emitió informe bajo la Ref. SGD-03-1045-17 de fecha 8 de septiembre de 2017, explicando el estado técnico de la Hacienda en comento, y que en el mismo se ha realizado la reunión de tres porciones denominadas de la siguiente manera:

**\* Sin Denominación,** con Matrícula --- -00000, con una extensión superficial de 749,788.89 Mt.²

**\* Hacienda El Singuil Porción Santa Rita Porción Cuatro**, con Matrícula --- -00000, con una extensión superficial de 291,161.92 Mt.²

\* **Sin Denominación**, con Matrícula --- -00000, con una extensión superficial de 364,356.85 Mt.²

Acto jurídico que ya fue recomendado por el Departamento de Registro, para la elaboración de la escritura pertinente.

Posteriormente a la Reunión de Inmuebles, se desarrollará el acto jurídico de Remedición con Segregación; de lo cual, resultarán dos porciones denominadas:

* + - * **Hacienda El Singuil y Santa Rita, Porción Uno,** con un área de 1,409,760.87 Mt.²
      * **Hacienda El Singuil y Santa Rita, Porción Dos,** con un área de 78,326.83 Mt.²

En el aludido informe se aclara que ya se cuenta con plano de Desmembración en Cabeza de su Dueño, estando pendiente su presentación al Centro Nacional de Registros para la aprobación correspondiente.

Por lo que administrativamente, no se cuenta con un Proyecto aprobado por la Junta Directiva, ya que existen actos intermedios pendientes de ejecutar.

V. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como Lote --, Polígono --, con un área de 19,199.05 Mt.², y con un precio de $6,766.40, a favor de la señora Juana Antonia Salazar.

VI. 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.

VII. Que la señora Juana Antonia Salazar, ahora identificada según Documento Único de Identidad como **JUANA ANTONIA SALAZAR DE OSORIO,** presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el lote agrícola relacionado, de fecha 23 de abril de 2019; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 9 de abril de 2019, ante los oficios de la Notario José Oscar Calles Ramos, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote 2, Polígono 7, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere 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 Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, estudios registrales, Informe emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación y Consulta Información Histórica AS/400 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 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 la señoraJuana Antonia Salazar, ahora identificada según Documento Único de Identidad como **JUANA ANTONIA SALAZAR DE OSORIO**, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al inmueble identificado como **Lote --, Polígono --,** ubicado enla **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el 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 la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XXIV) A solicitud de los señores: **1) ALBERTO MARQUEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA EUGENIA VARELA DE MARQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ALEX ROBERTO CRUZ ABARCA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUCIANA RAMOS DE CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) ANDREA DEL CARMEN ARGUETA PAIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 4)** **ANDRES SANTIAGO CASTRO GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ODILIA SANCHEZ DE CASTRO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) ANGEL ROBERTO DIAZ HENRIQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **YESSENIA ESMERALDA MORAN ANDRADES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 6)** **AQUILEO DIAZ MONTEAGUDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **XIOMARA DEL CARMEN DIAZ REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) ARMANDO CHICAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALBA LUZ GUTIERREZ DE CHICAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) BERNABE DE JESUS GARCIA GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVELIN GABRIELA RAMOS REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) BORIS SILFREDO ALVARADO GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANDRA YANIRA POZO DE ALVARADO,** conocida tributariamente como **SANDRA YANIRA POZO SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) CECILIA MADAI HENRIQUEZ JURADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 11) CELSO ANTONIO CASTRO MEDINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANIRA YAMILETH CASTRO MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12) CESAR MANUEL SANCHEZ GOMEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---;** **13) EDUARDO GARCIA RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **--;14) ELVIR JAVIER GUEVARA DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WENDY MARISOL MORAGA CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **15) FELIPE GOMEZ SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE FELIPE GOMEZ MEZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **16) FELIX ANTONIO VASQUEZ MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CARMEN ELENA VASQUEZ SIERRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **17) FIDEL ANGEL CASTRO MEZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **ARMINDA DEL CARMEN GUEVARA DE CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 18) FIDEL ANGEL HENRIQUEZ SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 19) FRANCISCO QUINTANILLA ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA SABRINA QUINTANILLA SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; **20) GERVIS JOEL SANCHEZ GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAIRA EUNICE CLAROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **21) IGNACIO GONZALEZ,** de años---- de edad, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA SANTOS MIGUEL MELENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **22) ISMAEL RIVERA BENAVIDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor  **---; 23) JORGE ALBERTO COREA SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **ALBA LUZ ARGUETA DE COREA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 24)** **JORGE ALBERTO MOREJON CHAVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NORGE MISAEL MOREJON LUNA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **JOSUE ALEXANDER MOREJON LUNA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **25) JOSE ANTONIO MARTINEZ GARAY,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA MARLENIS BATRES DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **26) JOSE ARNULFO PAZ CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **CATALINA DE JESUS QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 27) JOSE DANIEL MENDEZ ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FATIMA DEL CARMEN MENDEZ CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **28) JOSE DOLORES HERNANDEZ SEGOVIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 29) JOSE FREDIS CORTEZ RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IRMA ARELY CORTEZ VARGAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **30) JOSE GAVINO RODRIGUEZ BATRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ISIS MADAI RODRIGUEZ PAIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **31) JOSE HERMINIO GUEVARA,** conocido por **PEDRO GUEVARA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA ALEXIA LAZO DE GUEVARA,** conocida Tributariamente como **ANA ALEXIA LAZO AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **32) JOSE JAVIER SANDOVAL GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANGELA OFELIA CASTRO SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **33) JOSE LORENZO RODRIGUEZ PARADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELDA ELVIRA RODRIGUEZ PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **34) JOSE MEDARDO PEREZ DE LA O,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **YANIRA ELIZABETH ALVARADO DE PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 35) JOSE MIGUEL ANGEL GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIGUEL ANGEL GUEVARA SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **36) JOSE MORCELIO CHINCHILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELSY ALEYDA CHINCHILLA DE FUENTES,** conocida tributariamente como **ELSY ALEYDA CHINCHILLA RUIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **37) JOSE ORLANDO SANDOVAL CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ORLANDO SANDOVAL BATRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **38) JOSE OVIDIO CANALES PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 39) JOSE PAULINO VASQUEZ CRUZ,** de -- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDGAR DAVID VASQUEZ GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **40) JOSE REYNALDO ARGUETA CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ---- **OLGA XIOMARA PEREZ RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **--; 41) JOSE REYNALDO DÍAZ DÍAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA SANTOS GUEVARA DE DÍAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **42) JOSE RUFINO CASTRO GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 43) JOSE SANTOS JANDRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE SANTOS JANDRES GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **44) JOSE SARBELIO SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE SARBELIO SANDOVAL GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **45) JUAN CARLOS OCHOA SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUZ EMPERATRIZ HENRIQUEZ PAIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **46) JUAN FRANCISCO RAMOS RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANGEL CRISTINA GUEVARA DE RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **47) LIDIA MARGARITA HERNANDEZ DE DÍAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 48) MANUEL OSMIR CASTRO OCHOA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA HIGINIA MEDRANO DE CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **49) MARCOS RODRIGUEZ PARADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAURA BENITEZ DE RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **50) MARIA ANTONIA CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSUE DE JESUS GONZALEZ CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **51) MARIA RAQUEL JUARES SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 52) MARIA TERESA VILLALTA CAMPILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 53) MIGUEL ANTONIO GUEVARA GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA MARLENE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **54) MILTON SAMAEL SORTO BATRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 55) MISAEL SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JHONATAN JOSUE SORTO BATRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **56) NELSON BALMORE CASTRO MEDRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DINA MARISOL CHAVEZ DE CASTRO** conocida tributariamente como **DINA MARISOL CHAVEZ ANDRADE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **57) NILMO EVELIO GONZALEZ MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANTA DE LA PAZ MURILLO CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **58) NORMA ELIZABETH CASTRO DE SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **FREDY HUMBERTO SANCHEZ GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 59) OSCAR ALEXANDER GARCIA BATRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARITZA MARISOL HENRIQUEZ GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **60) OSCAR NELSON DÍAZ DÍAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **HELEN DAMARIS DÍAZ GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **61) OSCAR ORLANDO CRUZ GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA ANGELINA JURADO SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **62) PEDRO WILLIAM JANDRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALBA LUZ MEDRANO PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **63) RENEL SANDOVAL GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RONALD ADONI SANDOVAL PAIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **64) RONALDO GABINO RODRIGUEZ PAIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **GRISELDA ESMERALDA CASTRO PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 65) SALVADOR PINEDA ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 66) SANTIAGO VASQUEZ AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SILVIA ELIZABETH MELENDEZ BERNAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **67) SANTOS ZACARIAS MELENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA SANDRA GOMEZ GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **68) TIRSO OSWALDO MARTINEZ FLOR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELSY REBECA MARTINEZ MARQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **69) VALTAZAR WALBERTO POZO SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LARISSA ALEJANDRA POZO BOLPES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **70) VICTOR MANUEL ARGUETA CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **BLANCA DEL CARMEN TREJO DE ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---;** y **71) ZULMA YANETH SORTO BATRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 150, relacionado con la adjudicación en venta de 71 lotes agrícolas, ubicados en el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** ubicada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120801, SSE 1878, entrega 01**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió dos inmuebles en concepto de Compraventa, otorgada por los señores Héctor Antonio Araujo Interiano y José Orlando Araujo, comprendida por dos áreas inscritas y denominadas registralmente como **Lote G-1,** con un área de 85 Hás. 91 Ás. 47.16 Cás. equivalente a 122 Mzs, 9291.81 V² de terreno por el valor de $236,638.66 (¢2,070,588.30); y **Hacienda Palmera Lote H Segregación** con un área de 48 Hás. 86 Ás. 94.59 Cás. Equivalente a 69 Mzs, 9237.90 V² de terreno por el valor de $134,603.29 (¢1,177,778.80), según consta en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 30-2006 de fecha 16 de agosto de 2006, materializada en escrituras pública de Compraventa número --- y número ---, ambas del Libro N° -- de protocolo otorgada ante los oficios notariales de la Licenciada Marisol Pastora Sandino el día 23 de noviembre de 2006, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas --- -00000 y --- -00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Posteriormente se hizo el acto jurídico de **Reunión de Inmuebles** por lo que el inmueble se denominó **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles Número -- del Libro --, otorgada el día -- de --- de ---, ante los oficios notariales de la licenciada Mónica Michelle Muñoz Guevara, quedando inscrita a favor de este Instituto, bajo la Matrícula --- -00000, del Registro antes mencionado, con un área de 1,347,841.75 Mts.2, estableciéndose el precio por Hás. de $ 2,754.34 y por Mt2 de $ 0.275434

II. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria07-2019de fecha 01 de abril de 2019, se aprobó el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** ubicada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 1,347,841.75 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, el cual comprende: ---. Aprobándose los Valores Base de Venta por Hectárea de $ 2,937.18 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, de $ 2,496.60 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea para éstos de $3,201.53 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $2,446.67 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se 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 de galería en la trayectoria de la quebrada.

**2)** Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales

**3)** Evitar la tala de árboles que se encuentran de manera dispersa en ambos inmuebles.

**4)** Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria N° 07-2019 de fecha 01 de abril de 2019.

IV. Según valúos de fecha 30 de abril de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0620-19 de fecha 14 de mayo de 2019, 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 lotes agrícolas 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. Según informe con referencia SGD-02-0577-19 emitido el día 06 de mayo de 2019, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que dicho informe hace relación a 77 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el mismo Departamento solamente hace referencia a 71 inmuebles.

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas: 24, 28, 31 de enero; 1, 6, 13, 15, 22, 25, 27, 28 de febrero; 1, 4, 5, 6, 7, 11, 15, 18, 22 de marzo; 1 y 8 de abril de 2019, 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 Oriental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de Nacimiento, Matrimonio, y de Defunción, impresiones del Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), 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 71 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ALBERTO MARQUEZ HERNANDEZ,** y --- **ROSA EUGENIA VARELA DE MARQUEZ**; **2) ALEX ROBERTO CRUZ ABARCA,** y --- **LUCIANA RAMOS DE CRUZ**; **3) ANDREA DEL CARMEN ARGUETA PAIZ,**  menor **---; 4)** **ANDRES SANTIAGO CASTRO GUEVARA,** y --- **ODILIA SANCHEZ DE CASTRO**; **5) ANGEL ROBERTO DIAZ HENRIQUEZ,** --- **YESSENIA ESMERALDA MORAN ANDRADES,** menor **---; 6)** **AQUILEO DIAZ MONTEAGUDO,** y --- **XIOMARA DEL CARMEN DIAZ REYES**; **7) ARMANDO CHICAS,** y --- **ALBA LUZ GUTIERREZ DE CHICAS**; **8) BERNABE DE JESUS GARCIA GUEVARA,** y --- **EVELIN GABRIELA RAMOS REYES**; **9) BORIS SILFREDO ALVARADO GOMEZ,** y --- **SANDRA YANIRA POZO DE ALVARADO,** conocida tributariamente como **SANDRA YANIRA POZO SANDOVAL**; **10) CECILIA MADAI HENRIQUEZ JURADO,** menor **---; 11) CELSO ANTONIO CASTRO MEDINA,** y --- **YANIRA YAMILETH CASTRO MARTINEZ**; **12) CESAR MANUEL SANCHEZ GOMEZ**, y su menor hijo **---;** **13) EDUARDO GARCIA RAMOS,** menor **---;14) ELVIR JAVIER GUEVARA DIAZ,** y --- **WENDY MARISOL MORAGA CAMPOS**; **15) FELIPE GOMEZ SANDOVAL,** y --- **JOSE FELIPE GOMEZ MEZA**; **16) FELIX ANTONIO VASQUEZ MATA,** y --- **CARMEN ELENA VASQUEZ SIERRA**; **17) FIDEL ANGEL CASTRO MEZA,** --- **ARMINDA DEL CARMEN GUEVARA DE CASTRO,** menor **--; 18) FIDEL ANGEL HENRIQUEZ SANDOVAL,** y --- **ANGEL GABRIEL HENRIQUEZ BATRES; 19) FRANCISCO QUINTANILLA ARGUETA,** y --- **ANA SABRINA QUINTANILLA SANCHEZ**; **20) GERVIS JOEL SANCHEZ GOMEZ,** y --- **MAIRA EUNICE CLAROS**; **21) IGNACIO GONZALEZ,** y --- **MARIA SANTOS MIGUEL MELENDEZ**; **22) ISMAEL RIVERA BENAVIDEZ,** menor **---; 23) JORGE ALBERTO COREA SANDOVAL,** --- **ALBA LUZ ARGUETA DE COREA,** menor **---; 24)** **JORGE ALBERTO MOREJON CHAVEZ,** y --- **NORGE MISAEL MOREJON LUNA,** y **JOSUE ALEXANDER MOREJON LUNA**; **25) JOSE ANTONIO MARTINEZ GARAY,** y --- **ANA MARLENIS BATRES DE MARTINEZ**; **26) JOSE ARNULFO PAZ CRUZ,** --- **CATALINA DE JESUS QUINTANILLA,** menor **---; 27) JOSE DANIEL MENDEZ ORELLANA,** y --- **FATIMA DEL CARMEN MENDEZ CASTRO**; **28) JOSE DOLORES HERNANDEZ SEGOVIA,** menor **---; 29) JOSE FREDIS CORTEZ RAMOS,** y --- **IRMA ARELY CORTEZ VARGAS**; **30) JOSE GAVINO RODRIGUEZ BATRES,** y --- **ISIS MADAI RODRIGUEZ PAIZ**; **31) JOSE HERMINIO GUEVARA,** conocido por **PEDRO GUEVARA**, y --- **ANA ALEXIA LAZO DE GUEVARA** conocida Tributariamente como **ANA ALEXIA LAZO AYALA**; **32) JOSE JAVIER SANDOVAL GONZALEZ,** y --- **ANGELA OFELIA CASTRO SANCHEZ**; **33) JOSE LORENZO RODRIGUEZ PARADA,** y --- **ELDA ELVIRA RODRIGUEZ PORTILLO**; **34) JOSE MEDARDO PEREZ DE LA O,** --- **YANIRA ELIZABETH ALVARADO DE PEREZ,** menor **---; 35) JOSE MIGUEL ANGEL GUEVARA,** y --- **MIGUEL ANGEL GUEVARA SANDOVAL**; **36) JOSE MORCELIO CHINCHILLA,** y --- **ELSY ALEYDA CHINCHILLA DE FUENTES,** conocida tributariamente como **ELSY ALEYDA CHINCHILLA RUIZ**; **37) JOSE ORLANDO SANDOVAL CRUZ,** y --- **JOSE ORLANDO SANDOVAL BATRES**; **38) JOSE OVIDIO CANALES PEREZ,** menor **---; 39) JOSE PAULINO VASQUEZ CRUZ,** y --- **EDGAR DAVID VASQUEZ GUEVARA**; **40) JOSE REYNALDO ARGUETA CRUZ,** --- **OLGA XIOMARA PEREZ RAMOS,** menor **---; 41) JOSE REYNALDO DÍAZ DÍAZ,** y --- **MARIA SANTOS GUEVARA DE DÍAZ**; **42) JOSE RUFINO CASTRO GUEVARA,** menor **---; 43) JOSE SANTOS JANDRES,** y --- **JOSE SANTOS JANDRES GONZALEZ**; **44) JOSE SARBELIO SANDOVAL,** y --- **JOSE SARBELIO SANDOVAL GUEVARA**; **45) JUAN CARLOS OCHOA SANDOVAL,** y --- **LUZ EMPERATRIZ HENRIQUEZ PAIZ**; **46) JUAN FRANCISCO RAMOS RIVERA,** y --- **ANGEL CRISTINA GUEVARA DE RAMOS**; **47) LIDIA MARGARITA HERNANDEZ DE DÍAZ,** menor **---; 48) MANUEL OSMIR CASTRO OCHOA,** y --- **MARIA HIGINIA MEDRANO DE CASTRO**; **49) MARCOS RODRIGUEZ PARADA,** y --- **MAURA BENITEZ DE RODRIGUEZ**; **50) MARIA ANTONIA CRUZ,** y --- **JOSUE DE JESUS GONZALEZ CRUZ**; **51) MARIA RAQUEL JUARES SORTO,** menor **---; 52) MARIA TERESA VILLALTA CAMPILLO,** menor **---; 53) MIGUEL ANTONIO GUEVARA GUEVARA,** y --- **ANA MARLENE HERNANDEZ**; **54) MILTON SAMAEL SORTO BATRES,** menor **---; 55) MISAEL SORTO,** y --- **JHONATAN JOSUE SORTO BATRES**; **56) NELSON BALMORE CASTRO MEDRANO,** y --- **DINA MARISOL CHAVEZ DE CASTRO** conocida tributariamente como **DINA MARISOL CHAVEZ ANDRADE**; **57) NILMO EVELIO GONZALEZ MEJIA,** y --- **SANTA DE LA PAZ MURILLO CAMPOS**; **58) NORMA ELIZABETH CASTRO DE SANCHEZ,** --- **FREDY HUMBERTO SANCHEZ GOMEZ,**  menor **---; 59) OSCAR ALEXANDER GARCIA BATRES,** y --- **MARITZA MARISOL HENRIQUEZ GUEVARA**; **60) OSCAR NELSON DÍAZ DÍAZ,** y --- **HELEN DAMARIS DÍAZ GUEVARA**; **61) OSCAR ORLANDO CRUZ GONZALEZ,** y --- **ANA ANGELINA JURADO SANDOVAL**; **62) PEDRO WILLIAM JANDRES,** y --- **ALBA LUZ MEDRANO PALACIOS**; **63) RENEL SANDOVAL GARCIA,** y --- **RONALD ADONI SANDOVAL PAIZ**; **64) RONALDO GABINO RODRIGUEZ PAIZ,** --- **GRISELDA ESMERALDA CASTRO PORTILLO,**  menor **---; 65) SALVADOR PINEDA ARGUETA,** menor **---; 66) SANTIAGO VASQUEZ AGUILAR,** y --- **SILVIA ELIZABETH MELENDEZ BERNAL**; **67) SANTOS ZACARIAS MELENDEZ,** y --- **MARIA SANDRA GOMEZ GOMEZ**; **68) TIRSO OSWALDO MARTINEZ FLOR,** y --- **ELSY REBECA MARTINEZ MARQUEZ**; **69) VALTAZAR WALBERTO POZO SANDOVAL,** y --- **LARISSA ALEJANDRA POZO BOLPES**; **70) VICTOR MANUEL ARGUETA CRUZ,** --- **BLANCA DEL CARMEN TREJO DE ARGUETA,** menor **---;** y **71) ZULMA YANETH SORTO BATRES,** menor **---;** de las generales antes expresadas, ubicados en el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** situada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7412.69 | 2373.19 | 20765.41 |
| 7412.69 | 2373.19 | 20765.41 |
| **Area Total: 7412.69**  **Valor Total ($): 2373.19**  **Valor Total (¢): 20765.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6514.98 | 2085.79 | 18250.66 |
| 6514.98 | 2085.79 | 18250.66 |
| **Area Total: 6514.98**  **Valor Total ($): 2085.79**  **Valor Total (¢): 18250.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7179.03 | 2298.39 | 20110.91 |
| 7179.03 | 2298.39 | 20110.91 |
| **Area Total: 7179.03**  **Valor Total ($): 2298.39**  **Valor Total (¢): 20110.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6514.98 | 2085.79 | 18250.66 |
| 6514.98 | 2085.79 | 18250.66 |
| **Area Total: 6514.98**  **Valor Total ($): 2085.79**  **Valor Total (¢): 18250.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7058.16 | 2259.69 | 19772.29 |
| 7058.16 | 2259.69 | 19772.29 |
| **Area Total: 7058.16**  **Valor Total ($): 2259.69**  **Valor Total (¢): 19772.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7377.45 | 1805.02 | 15793.93 |
| 7377.45 | 1805.02 | 15793.93 |
| **Area Total: 7377.45**  **Valor Total ($): 1805.02**  **Valor Total (¢): 15793.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7451.83 | 2385.73 | 20875.14 |
| 7451.83 | 2385.73 | 20875.14 |
| **Area Total: 7451.83**  **Valor Total ($): 2385.73**  **Valor Total (¢): 20875.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6514.98 | 2085.79 | 18250.66 |
| 6514.98 | 2085.79 | 18250.66 |
| **Area Total: 6514.98**  **Valor Total ($): 2085.79**  **Valor Total (¢): 18250.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7331.81 | 2347.30 | 20538.88 |
| 7331.81 | 2347.30 | 20538.88 |
| **Area Total: 7331.81**  **Valor Total ($): 2347.30**  **Valor Total (¢): 20538.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- |  | 7061.95 | 2260.90 | 19782.88 |
| 7061.95 | 2260.90 | 19782.88 |
| **Area Total: 7061.95**  **Valor Total ($): 2260.90**  **Valor Total (¢): 19782.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6514.98 | 2085.79 | 18250.66 |
| 6514.98 | 2085.79 | 18250.66 |
| **Area Total: 6514.98**  **Valor Total ($): 2085.79**  **Valor Total (¢): 18250.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7061.95 | 2260.90 | 19782.88 |
| 7061.95 | 2260.90 | 19782.88 |
| **Area Total: 7061.95**  **Valor Total ($): 2260.90**  **Valor Total (¢): 19782.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| **Area Total: 6658.17**  **Valor Total ($): 2131.63**  **Valor Total (¢): 18651.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7061.95 | 2260.90 | 19782.88 |
| 7061.95 | 2260.90 | 19782.88 |
| **Area Total: 7061.95**  **Valor Total ($): 2260.90**  **Valor Total (¢): 19782.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| **Area Total: 6658.17**  **Valor Total ($): 2131.63**  **Valor Total (¢): 18651.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7451.83 | 2385.73 | 20875.14 |
| 7451.83 | 2385.73 | 20875.14 |
| **Area Total: 7451.83**  **Valor Total ($): 2385.73**  **Valor Total (¢): 20875.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| **Area Total: 6658.17**  **Valor Total ($): 2131.63**  **Valor Total (¢): 18651.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7061.95 | 2260.90 | 19782.88 |
| 7061.95 | 2260.90 | 19782.88 |
| **Area Total: 7061.95**  **Valor Total ($): 2260.90**  **Valor Total (¢): 19782.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6603.33 | 2114.08 | 18498.20 |
| 6603.33 | 2114.08 | 18498.20 |
| **Area Total: 6603.33**  **Valor Total ($): 2114.08**  **Valor Total (¢): 18498.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6600.93 | 2113.31 | 18491.46 |
| 6600.93 | 2113.31 | 18491.46 |
| **Area Total: 6600.93**  **Valor Total ($): 2113.31**  **Valor Total (¢): 18491.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| **Area Total: 6658.17**  **Valor Total ($): 2131.63**  **Valor Total (¢): 18651.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6542.78 | 2094.69 | 18328.54 |
| 6542.78 | 2094.69 | 18328.54 |
| **Area Total: 6542.78**  **Valor Total ($): 2094.69**  **Valor Total (¢): 18328.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6657.56 | 2131.44 | 18650.10 |
| 6657.56 | 2131.44 | 18650.10 |
| **Area Total: 6657.56**  **Valor Total ($): 2131.44**  **Valor Total (¢): 18650.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6957.00 | 2227.30 | 19488.88 |
| 6957.00 | 2227.30 | 19488.88 |
| **Area Total: 6957.00**  **Valor Total ($): 2227.30**  **Valor Total (¢): 19488.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| **Area Total: 6658.17**  **Valor Total ($): 2131.63**  **Valor Total (¢): 18651.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6957.00 | 2227.30 | 19488.88 |
| 6957.00 | 2227.30 | 19488.88 |
| **Area Total: 6957.00**  **Valor Total ($): 2227.30**  **Valor Total (¢): 19488.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| **Area Total: 7065.25**  **Valor Total ($): 1728.63**  **Valor Total (¢): 15125.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| **Area Total: 7065.25**  **Valor Total ($): 1728.63**  **Valor Total (¢): 15125.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| **Area Total: 7065.25**  **Valor Total ($): 1728.63**  **Valor Total (¢): 15125.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7056.80 | 1726.57 | 15107.49 |
| 7056.80 | 1726.57 | 15107.49 |
| **Area Total: 7056.80**  **Valor Total ($): 1726.57**  **Valor Total (¢): 15107.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6672.82 | 2136.32 | 18692.80 |
| 6672.82 | 2136.32 | 18692.80 |
| **Area Total: 6672.82**  **Valor Total ($): 2136.32**  **Valor Total (¢): 18692.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6708.23 | 1641.28 | 14361.20 |
| 6708.23 | 1641.28 | 14361.20 |
| **Area Total: 6708.23**  **Valor Total ($): 1641.28**  **Valor Total (¢): 14361.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| **Area Total: 7065.25**  **Valor Total ($): 1728.63**  **Valor Total (¢): 15125.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7026.82 | 1719.23 | 15043.26 |
| 7026.82 | 1719.23 | 15043.26 |
| **Area Total: 7026.82**  **Valor Total ($): 1719.23**  **Valor Total (¢): 15043.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7051.81 | 1725.35 | 15096.81 |
| 7051.81 | 1725.35 | 15096.81 |
| **Area Total: 7051.81**  **Valor Total ($): 1725.35**  **Valor Total (¢): 15096.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6957.00 | 2227.30 | 19488.88 |
| 6957.00 | 2227.30 | 19488.88 |
| **Area Total: 6957.00**  **Valor Total ($): 2227.30**  **Valor Total (¢): 19488.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| **Area Total: 7065.25**  **Valor Total ($): 1728.63**  **Valor Total (¢): 15125.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7105.13 | 1738.39 | 15210.91 |
| 7105.13 | 1738.39 | 15210.91 |
| **Area Total: 7105.13**  **Valor Total ($): 1738.39**  **Valor Total (¢): 15210.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| **Area Total: 6983.19**  **Valor Total ($): 1708.56**  **Valor Total (¢): 14949.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 5960.07 | 1908.13 | 16696.14 |
| 5960.07 | 1908.13 | 16696.14 |
| **Area Total: 5960.07**  **Valor Total ($): 1908.13**  **Valor Total (¢): 16696.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 5963.20 | 1909.14 | 16704.98 |
| 5963.20 | 1909.14 | 16704.98 |
| **Area Total: 5963.20**  **Valor Total ($): 1909.14**  **Valor Total (¢): 16704.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7619.68 | 1864.28 | 16312.45 |
| 7619.68 | 1864.28 | 16312.45 |
| **Area Total: 7619.68**  **Valor Total ($): 1864.28**  **Valor Total (¢): 16312.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7013.32 | 2245.34 | 19646.73 |
| 7013.32 | 2245.34 | 19646.73 |
| **Area Total: 7013.32**  **Valor Total ($): 2245.34**  **Valor Total (¢): 19646.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6580.59 | 2106.80 | 18434.50 |
| 6580.59 | 2106.80 | 18434.50 |
| **Area Total: 6580.59**  **Valor Total ($): 2106.80**  **Valor Total (¢): 18434.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7622.40 | 1864.95 | 16318.31 |
| 7622.40 | 1864.95 | 16318.31 |
| **Area Total: 7622.40**  **Valor Total ($): 1864.95**  **Valor Total (¢): 16318.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7619.68 | 1864.28 | 16312.45 |
| 7619.68 | 1864.28 | 16312.45 |
| **Area Total: 7619.68**  **Valor Total ($): 1864.28**  **Valor Total (¢): 16312.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6315.50 | 1545.19 | 13520.41 |
| 6315.50 | 1545.19 | 13520.41 |
| **Area Total: 6315.50**  **Valor Total ($): 1545.19**  **Valor Total (¢): 13520.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6837.92 | 2189.18 | 19155.33 |
| 6837.92 | 2189.18 | 19155.33 |
| **Area Total: 6837.92**  **Valor Total ($): 2189.18**  **Valor Total (¢): 19155.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6838.08 | 2189.23 | 19155.76 |
| 6838.08 | 2189.23 | 19155.76 |
| **Area Total: 6838.08**  **Valor Total ($): 2189.23**  **Valor Total (¢): 19155.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6358.53 | 2035.70 | 17812.38 |
| 6358.53 | 2035.70 | 17812.38 |
| **Area Total: 6358.53**  **Valor Total ($): 2035.70**  **Valor Total (¢): 17812.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 5941.20 | 1902.09 | 16643.29 |
| 5941.20 | 1902.09 | 16643.29 |
| **Area Total: 5941.20**  **Valor Total ($): 1902.09**  **Valor Total (¢): 16643.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6359.09 | 2035.88 | 17813.95 |
| 6359.09 | 2035.88 | 17813.95 |
| **Area Total: 6359.09**  **Valor Total ($): 2035.88**  **Valor Total (¢): 17813.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| **Area Total: 6983.19**  **Valor Total ($): 1708.56**  **Valor Total (¢): 14949.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6983.19 | 2235.69 | 19562.29 |
| 6983.19 | 2235.69 | 19562.29 |
| **Area Total: 6983.19**  **Valor Total ($): 2235.69**  **Valor Total (¢): 19562.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6879.31 | 2202.43 | 19271.26 |
| 6879.31 | 2202.43 | 19271.26 |
| **Area Total: 6879.31**  **Valor Total ($): 2202.43**  **Valor Total (¢): 19271.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6987.26 | 2236.99 | 19573.66 |
| 6987.26 | 2236.99 | 19573.66 |
| **Area Total: 6987.26**  **Valor Total ($): 2236.99**  **Valor Total (¢): 19573.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6166.75 | 1974.30 | 17275.13 |
| 6166.75 | 1974.30 | 17275.13 |
| **Area Total: 6166.75**  **Valor Total ($): 1974.30**  **Valor Total (¢): 17275.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6983.19 | 2235.69 | 19562.29 |
| 6983.19 | 2235.69 | 19562.29 |
| **Area Total: 6983.19**  **Valor Total ($): 2235.69**  **Valor Total (¢): 19562.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7139.86 | 2285.85 | 20001.19 |
| 7139.86 | 2285.85 | 20001.19 |
| **Area Total: 7139.86**  **Valor Total ($): 2285.85**  **Valor Total (¢): 20001.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6430.55 | 2058.76 | 18014.15 |
| 6430.55 | 2058.76 | 18014.15 |
| **Area Total: 6430.55**  **Valor Total ($): 2058.76**  **Valor Total (¢): 18014.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7130.63 | 2282.89 | 19975.29 |
| 7130.63 | 2282.89 | 19975.29 |
| **Area Total: 7130.63**  **Valor Total ($): 2282.89**  **Valor Total (¢): 19975.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6166.75 | 1974.30 | 17275.13 |
| 6166.75 | 1974.30 | 17275.13 |
| **Area Total: 6166.75**  **Valor Total ($): 1974.30**  **Valor Total (¢): 17275.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7130.95 | 2283.00 | 19976.25 |
| 7130.95 | 2283.00 | 19976.25 |
| **Area Total: 7130.95**  **Valor Total ($): 2283.00**  **Valor Total (¢): 19976.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7131.20 | 1744.77 | 15266.74 |
| 7131.20 | 1744.77 | 15266.74 |
| **Area Total: 7131.20**  **Valor Total ($): 1744.77**  **Valor Total (¢): 15266.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 8240.82 | 2016.26 | 17642.28 |
| 8240.82 | 2016.26 | 17642.28 |
| **Area Total: 8240.82**  **Valor Total ($): 2016.26**  **Valor Total (¢): 17642.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6020.45 | 1927.47 | 16865.36 |
| 6020.45 | 1927.47 | 16865.36 |
| **Area Total: 6020.45**  **Valor Total ($): 1927.47**  **Valor Total (¢): 16865.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6361.23 | 2036.57 | 17819.99 |
| 6361.23 | 2036.57 | 17819.99 |
| **Area Total: 6361.23**  **Valor Total ($): 2036.57**  **Valor Total (¢): 17819.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 8237.46 | 2015.43 | 17635.01 |
| 8237.46 | 2015.43 | 17635.01 |
| **Area Total: 8237.46**  **Valor Total ($): 2015.43**  **Valor Total (¢): 17635.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6430.55 | 2058.76 | 18014.15 |
| 6430.55 | 2058.76 | 18014.15 |
| **Area Total: 6430.55**  **Valor Total ($): 2058.76**  **Valor Total (¢): 18014.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 8040.73 | 1967.30 | 17213.88 |
| 8040.73 | 1967.30 | 17213.88 |
| **Area Total: 8040.73**  **Valor Total ($): 1967.30**  **Valor Total (¢): 17213.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6973.17 | 1706.10 | 14928.38 |
| 6973.17 | 1706.10 | 14928.38 |
| **Area Total: 6973.17**  **Valor Total ($): 1706.10**  **Valor Total (¢): 14928.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **71** | **489514.52** | **144685.54** | **1265998.48** |

**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.””””

““””XXV) A solicitud de los señores: **1) ADELSO ALEXANDER FRANCO MIRANDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **2) ANA HAYDEE MORAN DE PORTILLO,** de -- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **STEFANY RACHEL PORTILLO MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) ARTURO ARMANDO JUAREZ SOLTERIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA LEONOR SOLORZANO RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **CELIA MARIA ARANA TINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CELESTINA TINO GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **CESAR DANILO CERNA SURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DANIELA MARIELOS HERNANDEZ REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6)** **DEYSI DINORA URBINA MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **7) ELIAS ANTONIO QUINTANA ZARCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANCISCO ABEL QUINTANA ZARCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) ELIZABETH DE JESUS QUINTANA ZARCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 9)** **ENEYDA MARIBEL AVALOS BARRIENTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menores **---**; **10) ENMA DEL ROSARIO ARANA TINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, menor **---**; **11) ESPERANZA AGUILAR DE JUAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y --- **PEDRO ANTONIO JUAREZ AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; **12) IRENE ARELY MENDEZ TADEO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y --- **NURIA YAMILETH MENDEZ TADEO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; **13) ISABEL REINA PALACIOS MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y --- **MIGUEL GASPAR RODRIGUEZ PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; **14) ISIDRO ANTONIO CUELLAR GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y --- **VANESSA ABIGAIL GUZMAN MELGAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; **15) JACQUELINE LIZZETTE CORDOVA TEREZON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, menores **---**; **16) JORGE ALBERTO MARTINEZ DE LEON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y --- **ROSA ELIDA SANCHEZ DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; **17) JOSE ANGEL REYES LOPEZ ARTIGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, menor **---**; **18) JOSE DANIEL GOMEZ CARAVANTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROXANA CAROLINA REYES PIECHO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **19) JOSE LUIS CRESPIN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN JOSE CRESPIN PAIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **20) JOSE MARIO MESTIZO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BLANCA ESTELA GARCIA PATROCINIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **21) JOSSELINE PATRICIA ALVARADO LIZANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **22) JUANA ANTONIA REYES DE RODRIGUEZ** conocida tributariamente como **JUANA ANTONIA REYES PIECHO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN ALBERTO REYES PIECHO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **23) LEA ERMELINDA CASTILLO CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **24) LUCAS RIVAS HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --, menor **---**; **25) MANOLO ADALBERTO LOPEZ MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---**,** departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **26) MARIA CRISTINA CORTEZ PAIS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, **CARLOS ROBERTO CASTRO CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; **27) MARIA DE JESUS LIMA DE CASTANEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y --- **EVELYN JASMIN CASTANEDA LIMA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 28) MARIA ELIZABETTH CABRERA RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, menor **---**; **29) NEFTALI ASCENCIO MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y --- **YOLANDA YESENIA ORTIZ DE ASCENCIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; **30) NEREYDA NOEMI HERNANDEZ CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, menor **---**; **31) NUVIA KENIA MENDEZ TADEO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, menores **---**; **32) OBDULIO GOMEZ RAUDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y --- **BRISEIDA JAZMIN GOMEZ CERON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; **33) OFELIA CRUZ CUELLAR GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, menor **---**; **34) REYNA ELIZABETH JUAREZ AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y --- **ISRAEL CRUZ DEODANES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; y **35) RINA ESMERALDA SALDAÑA PEÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y --- **RUTH YANIRA RAMON SALDAÑA,** conocida tributariamente como **RUTH YANIRA RAMON ZALDAÑA** 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 151, relacionado con la adjudicación en venta de 36 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE** y según Plano como **HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO**, ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031539, SSE 1812, entrega 01**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área (Hás.)** | **Área (m²)** | **Matrícula SIRyC** |
| Hacienda Miravalle  Porción Seis "La Casona" | 26 Hás. 74 Ás. 65.19 Cás. | 267,465.19 | --- -00000 |
| Hacienda Miravalle  Porción Dos "El Jocotillo" | 166 Hás 25 Ás. 37.96 Cás. | 1,662,537.96 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás.** | **1,930,003.15** |  |

Posteriormente el ISTA, desarrolló en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** una Desmembración en Cabeza de su Dueño, según escritura pública número --- del Libro --- del Protocolo de la Notario Ana Patricia Rubio Ayala el día --- de --- del año ---, generándose 16 porciones.

Dentro de esas 16 porciones, se encontraban las conocidas administrativamente como **PORCIÓN 2-1 (ATAES Porción 1), PORCION 2-2 (ATAES Porción 3**), ambas inscritas con el nombre de **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** las cuales fueron reunidas, con la porción denominada **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”,**  según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro --- del Protocolo del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, otorgada el día --- de --- del año ---, sumando en total una extensión de 52 Hás 07 Ás. 04.18 Cás., equivalentes a 520,704.18 metros cuadrados; inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, bajo la matrícula --- -00000.

Del inmueble resultante de la reunión se desarrolló un Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO** en un área de **33 Hás. 53 Ás. 35.48 Cás.,** quedando un resto registral de 185,368.70 Mt2., en el que se realizaron Diligencias de Remedición, según escritura Pública número --- del Libro -- de protocolo, de fecha -- de -- de ---, otorgada ante los oficios del Notario José David Castillo Cantón, la cual quedó reducida a 17 Hás. 74 Ás. 07.14 Cás.

II. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria04-2019de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 17 Hás. 74 Ás. 07.14 Cás., que comprende ---. Aprobándose los valores base de venta por hectárea de $8,226.42 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIs, y de $6,992.45 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs; por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea de $7,568.31 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIs, y de $6,443.05 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Según valúos de fecha 02 de mayo de 2019, 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 Campesinos sin Tierra.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0584-19, de fecha 7 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informes con referencias SGD-02-0575-19 y SGD-02-0576-19 emitidos respectivamente los días 3 y 6 de mayo de 2019 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que en dichos informes hacen relación a 41 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos solamente hace referencia a 36 inmuebles.

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 8 de abril, de 2019, 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 Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, informes de justificación de inmuebles, consulta impresa del Sistema AS/400, certificaciones de partidas de Nacimiento, y Defunción, carencias de bienes copias simples de: documentos únicos de identidad, y de tarjetas de identificación tributaria; 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 36 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ADELSO ALEXANDER FRANCO MIRANDA,**  menor **---**; **2) ANA HAYDEE MORAN DE PORTILLO,** y --- **STEFANY RACHEL PORTILLO MORAN**; **3) ARTURO ARMANDO JUAREZ SOLTERIO,** y --- **MARIA LEONOR SOLORZANO RECINOS**; **4)** **CELIA MARIA ARANA TINO,** y --- **CELESTINA TINO GUZMAN**; **5)** **CESAR DANILO CERNA SURA**, y --- **DANIELA MARIELOS HERNANDEZ REYES**; **6)** **DEYSI DINORA URBINA MENJIVAR,** menor **---**; **7) ELIAS ANTONIO QUINTANA ZARCO,** y --- **FRANCISCO ABEL QUINTANA ZARCO**; **8) ELIZABETH DE JESUS QUINTANA ZARCO,** menor **---; 9)** **ENEYDA MARIBEL AVALOS BARRIENTOS**, menores **---**; **10) ENMA DEL ROSARIO ARANA TINO,** menor **---**; **11) ESPERANZA AGUILAR DE JUAREZ,** y --- **PEDRO ANTONIO JUAREZ AGUILAR**; **12) IRENE ARELY MENDEZ TADEO,** y --- **NURIA YAMILETH MENDEZ TADEO**; **13) ISABEL REINA PALACIOS MORALES**, y --- **MIGUEL GASPAR RODRIGUEZ PALACIOS**; **14) ISIDRO ANTONIO CUELLAR GONZALEZ,** y --- **VANESSA ABIGAILGUZMAN MELGAR**; **15) JACQUELINE LIZZETTE CORDOVA TEREZON,** menores **---**; **16) JORGE ALBERTO MARTINEZ DE LEON,** y --- **ROSA ELIDA SANCHEZ DE MARTINEZ**; **17) JOSE ANGEL REYES LOPEZ ARTIGA**, menor **---**; **18) JOSE DANIEL GOMEZ CARAVANTES,** y --- **ROXANA CAROLINA REYES PIECHO**; **19) JOSE LUIS CRESPIN,** y --- **JUAN JOSE CRESPIN PAIZ**; **20) JOSE MARIO MESTIZO**, y --- **BLANCA ESTELA GARCIA PATROCINIO**; **21) JOSSELINE PATRICIA ALVARADO LIZANO,** menor **---**; **22) JUANA ANTONIA REYES DE RODRIGUEZ** conocida tributariamente por **JUANA ANTONIA REYES PIECHO,** y --- **JUAN ALBERTO REYES PIECHO**; **23) LEA ERMELINDA CASTILLO CORTEZ,** menor **---**; **24) LUCAS RIVAS HERNANDEZ**, menor  **---**; **25) MANOLO ADALBERTO LOPEZ MENJIVAR**, menor **---**; **26) MARIA CRISTINA CORTEZ PAIS**, y --- **CARLOS ROBERTO CASTRO CORTEZ**; **27) MARIA DE JESUS LIMA DE CASTANEDA**, y --- **EVELYN JASMIN CASTANEDA LIMA; 28) MARIA ELIZABETTH CABRERA RECINOS,** menor **---**; **29) NEFTALI ASCENCIO MORALES,** y --- **YOLANDA YESENIA ORTIZ DE ASCENCIO**; **30) NEREYDA NOEMI HERNANDEZ CAMPOS,** menor **---**; **31) NUVIA KENIA MENDEZ TADEO,** menores **---**; **32) OBDULIO GOMEZ RAUDA,** y --- **BRISEIDA JAZMIN GOMEZ CERON**; **33) OFELIA CRUZ CUELLAR GONZALEZ,** menor **---**; **34) REYNA ELIZABETH JUAREZ AGUILAR,** y --- **ISRAEL CRUZ DEODANES**; y **35) RINA ESMERALDA SALDAÑA PEÑA,** y --- **RUTH YANIRA RAMON SALDAÑA,** conocida tributariamente como **RUTH YANIRA RAMON ZALDAÑA;** de las generales antes expresadas, ubicados en elProyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE** y según Plano como **HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO**, situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 2469.89 | 1591.36 | 13924.40 |
| 2469.89 | 1591.36 | 13924.40 |
| **Area Total: 2469.89**  **Valor Total ($): 1591.36**  **Valor Total (¢): 13924.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3539.70 | 2280.65 | 19955.69 |
| 3539.70 | 2280.65 | 19955.69 |
| **Area Total: 3539.70**  **Valor Total ($): 2280.65**  **Valor Total (¢): 19955.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3502.62 | 2256.76 | 19746.65 |
| 3502.62 | 2256.76 | 19746.65 |
| **Area Total: 3502.62**  **Valor Total ($): 2256.76**  **Valor Total (¢): 19746.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| **Area Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 2255.07**  **Valor Total (¢): 19731.86** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3532.09 | 2275.74 | 19912.73 |
| 3532.09 | 2275.74 | 19912.73 |
| **Area Total: 3532.09**  **Valor Total ($): 2275.74**  **Valor Total (¢): 19912.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3501.75 | 2650.23 | 23189.51 |
| 3501.75 | 2650.23 | 23189.51 |
| **Area Total: 3501.75**  **Valor Total ($): 2650.23**  **Valor Total (¢): 23189.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3496.43 | 2252.77 | 19711.74 |
| 3496.43 | 2252.77 | 19711.74 |
| **Area Total: 3496.43**  **Valor Total ($): 2252.77**  **Valor Total (¢): 19711.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.92 | 2649.60 | 23184.00 |
| 3500.92 | 2649.60 | 23184.00 |
| **Area Total: 3500.92**  **Valor Total ($): 2649.60**  **Valor Total (¢): 23184.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3505.98 | 2258.92 | 19765.55 |
| 3505.98 | 2258.92 | 19765.55 |
| **Area Total: 3505.98**  **Valor Total ($): 2258.92**  **Valor Total (¢): 19765.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.29 | 2255.25 | 19733.44 |
| 3500.29 | 2255.25 | 19733.44 |
| **Area Total: 3500.29**  **Valor Total ($): 2255.25**  **Valor Total (¢): 19733.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| **Area Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 2255.07**  **Valor Total (¢): 19731.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3436.53 | 2600.87 | 22757.61 |
| 3436.53 | 2600.87 | 22757.61 |
| **Area Total: 3436.53**  **Valor Total ($): 2600.87**  **Valor Total (¢): 22757.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| **Area Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 2255.07**  **Valor Total (¢): 19731.86** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| **Area Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 2255.07**  **Valor Total (¢): 19731.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.60 | 2649.36 | 23181.90 |
| 3500.60 | 2649.36 | 23181.90 |
| **Area Total: 3500.60**  **Valor Total ($): 2649.36**  **Valor Total (¢): 23181.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.58 | 2255.44 | 19735.10 |
| 3500.58 | 2255.44 | 19735.10 |
| **Area Total: 3500.58**  **Valor Total ($): 2255.44**  **Valor Total (¢): 19735.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA  HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | ---  --- | ---  --- | 1956.53  288.65 | 1260.60  185.98 | 11030.25  1627.33 |
| 2245.18 | 1446.58 | 12657.58 |
| **Area Total: 2245.18**  **Valor Total ($): 1446.58**  **Valor Total (¢): 12657.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3904.14 | 2954.77 | 25854.24 |
| 3904.14 | 2954.77 | 25854.24 |
| **Area Total: 3904.14**  **Valor Total ($): 2954.77**  **Valor Total (¢): 25854.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| **Area Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 2255.07**  **Valor Total (¢): 19731.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3497.38 | 2253.38 | 19717.08 |
| 3497.38 | 2253.38 | 19717.08 |
| **Area Total: 3497.38**  **Valor Total ($): 2253.38**  **Valor Total (¢): 19717.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.18 | 2255.18 | 19732.83 |
| 3500.18 | 2255.18 | 19732.83 |
| **Area Total: 3500.18**  **Valor Total ($): 2255.18**  **Valor Total (¢): 19732.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3517.80 | 2662.38 | 23295.83 |
| 3517.80 | 2662.38 | 23295.83 |
| **Area Total: 3517.80**  **Valor Total ($): 2662.38**  **Valor Total (¢): 23295.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3517.86 | 2662.43 | 23296.26 |
| 3517.86 | 2662.43 | 23296.26 |
| **Area Total: 3517.86**  **Valor Total ($): 2662.43**  **Valor Total (¢): 23296.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 2225.88 | 1684.61 | 14740.34 |
| 2225.88 | 1684.61 | 14740.34 |
| **Area Total: 2225.88**  **Valor Total ($): 1684.61**  **Valor Total (¢): 14740.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3554.36 | 2290.09 | 20038.29 |
| 3554.36 | 2290.09 | 20038.29 |
| **Area Total: 3554.36**  **Valor Total ($): 2290.09**  **Valor Total (¢): 20038.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3723.55 | 2818.10 | 24658.38 |
| 3723.55 | 2818.10 | 24658.38 |
| **Area Total: 3723.55**  **Valor Total ($): 2818.10**  **Valor Total (¢): 24658.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3517.86 | 2662.43 | 23296.26 |
| 3517.86 | 2662.43 | 23296.26 |
| **Area Total: 3517.86**  **Valor Total ($): 2662.43**  **Valor Total (¢): 23296.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3517.22 | 2661.94 | 23291.98 |
| 3517.22 | 2661.94 | 23291.98 |
| **Area Total: 3517.22**  **Valor Total ($): 2661.94**  **Valor Total (¢): 23291.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3517.53 | 2662.18 | 23294.08 |
| 3517.53 | 2662.18 | 23294.08 |
| **Area Total: 3517.53**  **Valor Total ($): 2662.18**  **Valor Total (¢): 23294.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3729.31 | 2822.46 | 24696.53 |
| 3729.31 | 2822.46 | 24696.53 |
| **Area Total: 3729.31**  **Valor Total ($): 2822.46**  **Valor Total (¢): 24696.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3501.75 | 2650.23 | 23189.51 |
| 3501.75 | 2650.23 | 23189.51 |
| **Area Total: 3501.75**  **Valor Total ($): 2650.23**  **Valor Total (¢): 23189.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3721.04 | 2816.20 | 24641.75 |
| 3721.04 | 2816.20 | 24641.75 |
| **Area Total: 3721.04**  **Valor Total ($): 2816.20**  **Valor Total (¢): 24641.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| **Area Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 2255.07**  **Valor Total (¢): 19731.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| 3500.00 | 2255.07 | 19731.86 |
| **Area Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 2255.07**  **Valor Total (¢): 19731.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | -- | -- | 3498.34 | 2254.00 | 19722.50 |
| 3498.34 | 2254.00 | 19722.50 |
| **Area Total: 3498.34**  **Valor Total ($): 2254.00**  **Valor Total (¢): 19722.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **36** | **120176.76** | **83319.40** | **729044.75** |

**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.””””

“””XXVI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 152, relacionado con la aclaración de algunos de los conceptos comprendidos en el pliego tarifario contenido en el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, a fin de evitar confusión al momento de efectuar el cobro de los servicios prestados por este Instituto a favor de las Asociaciones Cooperativas. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que en el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, la Junta Directiva estableció los aranceles para la realización de los actos técnicos y/o jurídicos, por los servicios prestados por parte de este Instituto a favor de las Asociaciones Cooperativas en el desarrollo y ejecución de los proyectos implementados en los inmuebles de su propiedad y que tienen como fin la transferencia de lotes o solares a favor de los asociados y colonos de las mismas, junto a sus correspondientes grupos familiares, de conformidad a las facultades establecidas en el artículo 8-C de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

II. Que el pliego tarifario en comento fue modificado oportunamente mediante el Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2018 de fecha 24 de abril de 2018, en el sentido de dejar sin efecto el arancel de los conceptos técnicos establecidos como: **a)** Levantamiento técnico, replanteo, amojonamiento y aprobación de planos de reuniones, remediciones y rectificaciones en $46.52/Mz; **b)** Levantamiento técnico, replanteo, amojonamiento y aprobación de planos de partición de inmuebles (Desmembración en Cabeza de su Dueño) en $220.42/Mz.

De igual manera en este último punto citado, se acordó aprobar los precios que se detallan a continuación:

|  |  |
| --- | --- |
| Levantamiento, topográfico de DCD. | $30.65/Mz. |
| Replanteo de DCD. | $24.38/Mz |
| Amojonamiento en Campo de DCD | $3.23/Mojon |
| Revisión y elaboración de Planos Perimétricos para su aprobación en CNR, para actos de parcelaciones (Particiones, DCD, partición extrajudicial) | $624.20/Plano |
| Levantamiento topográfico para actos intermedios (reunión, desmembración, remedición) | $20.27/Mz. |
| Revisión y elaboración de Planos Perimétricos para su aprobación en CNR para actos intermedios (reunión, desmembración, remedición) | $249.80/Plano |

Producto de lo anterior, se estableció un nuevo pliego tarifario general quedando de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **VALOR** |
|
| **ACTIVOS** | |
| Gastos de escrituración | $34.50 |
| Gastos administrativos | $26.29 |
| Descripciones técnicas y memorias descriptivas | $1.15 por hoja |
| Descripción de parcela | $1.15 por hoja |
| Corrección de Planos Perimetrales | $57.50 por hoja |
| Corrección de Planos Parcelarios | $115.00 por hoja |
| Vinculación Catastral y Trámites registrales, Proyectos hasta 100 Has | $657.14 |
| Vinculación Catastral y Trámites registrales, Proyectos mayores 100 Has | $1,314.29 |
| Actos Jurídicos por escrituras simples | $657.14 |
| Actos Jurídicos por Desmembraciones simples | $667.00 |
| Actos Jurídicos por rectificaciones | $667.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 1 hasta 100 inmuebles | $1,380.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 100 hasta 150 inmuebles | $1700.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 151 hasta 300 inmuebles | $2,800.00 |
| Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 300 inmuebles en adelante | $3,200.00 |
| Supervisión de Perímetros y Parcelaciones de 1 - 250 manzanas | $230.00 |
| Supervisión de Perímetros y Parcelaciones de 251 - 500 manzanas | $460.00 |
| Supervisión de Perímetros y Parcelaciones de 500 a más manzanas | $690.00 |
| Gastos de Escrituración de Reunión de Inmuebles. | $667.00 |
| Gastos de Escrituración de Remedición de Inmuebles. | $667.00 |
| Gastos de Escrituración de Rectificaciones. | $667.00 |
| Levantamiento topográfico de DCD. | $30.65/Mz. |
| Replanteo de DCD. | $24.38/Mz |
| Amojonamiento en Campo de DCD | $3.23/Mojon |
| Revisión y elaboración de Planos Perimétricos para su aprobación en CNR, para actos de parcelaciones (Particiones, DCD, partición extrajudicial) | $624.20/Plano |
| Levantamiento topográfico para actos intermedios. (Reunión, desmembración, remedición). | $20.27/Mz. |
| Revisión y elaboración de Planos Perimétricos para su aprobación en CNR para actos intermedios (reunión, desmembración, remedición) | $249.80/Plano |

III. Sin perjuicio de lo anterior, debe acotarse que los conceptos de los actos jurídicos que este Instituto elabora, con la redacción actual, antes detallada, pueden resultar equívocos o ambiguos en su interpretación, debido a que no se relaciona de manera taxativa que estos comprenden rangos de inmuebles; es decir, que los cobros hacen alusión a la cantidad de inmuebles que comprende el proyecto desarrollado por la Asociación Cooperativa, por lo tanto se colige que no es por escritura elaborada.

En ese contexto, es menester aclarar que en lo relativo a los actos jurídicos, consignados en el último acuerdo de junta Directiva, relacionado supra, a efecto de generar seguridad jurídica en los sujetos agrarios asociativos y evitar la discrecionalidad no reglada, se deberán entender que el valor establecido es en consideración el rango de inmuebles a generarse en la fase del proyecto que se encuentre ejecutando la Asociación Cooperativa, no así la cantidad de instrumentos a elaborarse en estricto sensu.

Por lo tanto, la Gerencia Legal recomienda aprobar la aclaración de los conceptos antes mencionadas, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a las disposiciones contenidas en los artículos 105 inciso 6° de la Constitución de la República de El Salvador; 18 letra I de la Ley de Creación del Instituto salvadoreño de Transformación Agraria y 8-C de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria y 31 del Reglamento y siendo que el ISTA es una entidad de Derecho Público con personalidad jurídica y autonomía en lo económico y administrativo, misma que no persigue fines lucrativos, sino sus objetivos se circunscriben a dar continuidad al proceso de Transformación Agraria, en cumplimiento de la política formulada para el sector agropecuario, **ACUERDA: PRIMERO:** Ratificarlos conceptos jurídicos del pliego tarifario contenido en el Punto XXXIX de la Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, modificado por el punto XXXIII de Sesión Ordinaria 08-2018 de fecha 24 de abril de 2018. **SEGUNDO**: Aclarar que los conceptos siguientes: **a)** Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 1 hasta 100 inmuebles, en $1,380.00; **b)** Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 100 hasta 150 inmuebles en $1,700.00; **c)** Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 151 hasta 300 inmuebles en $2,800.00, **d)** Actos Jurídicos por Desmembración en Cabeza de su dueño de 300 inmuebles en adelante en $3,200.00, deben ser considerados en razón al rango de inmuebles a generarse en la fase del proyecto que se encuentre ejecutando la Asociación Cooperativa, y no así por la cantidad de instrumentos a elaborarse en estricto sensu, lo anterior a efecto de generar seguridad jurídica en los sujetos agrarios asociativos y evitar la discrecionalidad no reglada. **TERCERO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que reciba el pago correspondiente por los actos técnicos y/o jurídicos establecido en el pliego tarifario relacionado en el romano III del presente punto de acta, tomando en cuenta la aclaración comprendida en el Acuerdo anterior. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XXVII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 153, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia RDC-00-1570-15, suscrita por los miembros de la junta directiva de la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL MONSEÑOR OSCAR ARNULFO ROMERO**, y en el carácter en que actúan solicitan la COMPRAVENTA de 1 inmueble rústico, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACAN NUMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR)**,situado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, el cual está siendo utilizado para el funcionamiento de un Pozo; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de la venta del mismo, se determinó que éste se identifica como **Lote** **--- Polígono ---,**  el cual fue desmembrado de otro de mayor extensión, inscrito a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061801, SSE 1151, entrega 47,** con un área de 987.85 Mts².; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. El inmueble en mención, fue adquirido mediante Compraventa, el cual estaba formado por 3 porciones, las cuales se identificaron en ese momento de la siguiente manera:

**El Guayacán**, con una extensión superficial de 1,144,699.00 Mts². por un precio de $995,890.00, conforme el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2009 de fecha 25 de noviembre de 2009.

**Resto Nor Oriente**, con una extensión superficial de 763,487.78 Mts². por un precio de $664,230.00, conforme el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 40-2009 de fecha 2 de diciembre de 2009.

**Resto Sur**, con una extensión superficial de 262,504.42 Mts². por un precio de $228,380.00, conforme el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 8-2010 de fecha 25 de febrero de 2010.

Dichos inmuebles fueron reunidos resultando un área de 217 Hás. 06 Ás. 91.20 Cás, por un precio total de $1,888,500.00, a razón de un precio por hectárea de $8,699.99 y por metro cuadrado de $0.869999, según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- libro --- de Protocolo, de fecha -- de --- de ---, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada Marisol Pastora Sandino, quedando inscrita a la matrícula --- -00000. Es de mencionar que el inmueble del caso fue remedido resultando de dicho acto un área total de 215 Hás 47 Ás. 20.40 Cás, según Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número -- libro --- de Protocolo, de fecha -- de --- de ---, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Carlos Daniel Ayala Turcios, quedando inscrita a la matrícula --- -00000, Asiento --; ambas inscripciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en la ciudad de San Salvador.

II. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013 de fecha 4 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 215 Hás. 47 As. 20.40 Cás., que incluye. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta, identificado como Lote --- Polígono ---, inscrito a la Matrícula --- -00000, el cual fue desmembrado de otro de mayor extensión identificado como Lote ---, Polígono ---, inscrito a la matrícula --- -00000, ambas inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador.

III. En informe con referencia SGD-02-0020-19 de fecha 03 de enero de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que es factible la adjudicación del inmueble en comento, estableciendo según reporte de Valúo de fecha 17 de mayo del mismo año, un precio de venta de $14,509.15 para el inmueble solicitado por la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL MONSEÑOR OSCAR ARNULFO ROMERO**. Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

IV. Según informe con referencia SGD-07-0371-18 de fecha 8 de agosto de 2018, la Oficina Regional Central, informó que el área solicitada corresponde a una porción del inmueble denominado como Lote --- Polígono ---, en donde se encuentra el Pozo, el cual cuenta con una caseta con energía eléctrica del que se abastece toda la comunidad, la cual es de 30 metros de ancho, ubicada frente a la mencionada comunidad, calle de por medio de 50 metros de fondo al Sur, haciendo un área total de 1,500 Mts².

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

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de compraventa, por parte de los miembros de la junta directiva de la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL MONSEÑOR OSCAR ARNULFO ROMERO, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, copia de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño número --, del Libro --, otorgada ante los oficios de la licenciada Mónica Michelle Muñoz Guevara, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, copia certificada del Diario Oficial número 77 Tomo 371 de fecha 27 de abril de 2006, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Informe emitido por la Oficina Regional Central, Acta de Elección de Junta Directiva y Acuerdo de Asamblea General Extraordinaria, de la citada Asociación en la que se estableció la compra del inmueble, imágenes fotográficas del inmueble, 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 “a”, “g”, “h”, “k” y “p” inciso 2°, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **Lote** **---, Polígono --**, inscrito a favor de este Instituto, a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACAN NUMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR)**,situada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, ya que no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del inmueble identificado como **Lote** **---, Polígono --,** de la ubicación antes relacionada, a favor de la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL MONSEÑOR OSCAR ARNULFO ROMERO,** quedando la Adjudicación conforme al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | --- | --- | --- | 987.85 | 14509.15 | 126955.06 |
| 987.85 | 14509.15 | 126955.06 |
| **Area Total: 987.85**  **Valor Total ($): 14509.15**  **Valor Total (¢): 126955.06** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **987.85** | **14509.15** | **126955.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXVIII) A solicitud de los señores: **1) BEATRIZ MARIBEL HERNANDEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FIDEL ESCOBAR LAINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) EDGAR ERNESTO JOVEL ALFARO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NOELIA DEL CARMEN VASQUEZ RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **EMELINA RIVERA LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JESUS ANTONIO HERNANDEZ RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) EMMA DOLORES HERNANDEZ MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NERI MANUEL PORTILLO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) FELICIANA LEIVA SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menores **---**; **6) GLORIA YESENIA RODRIGUEZ ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menores **---**; **7) JOSE ELIBERTO LEIVA FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ESTER RODRIGUEZ LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) JOSE MATILDE BELTRAN RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE RAMON BELTRAN HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) JOSE SANTOS ALFARO LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **GLENDA GUADALUPE MOLINA RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 10) JUAN CARLOS BONILLA LAINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA EMILIA HENRIQUEZ HENRIQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 11) JUANA CRISTINA ALFARO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **FRANCISCO PORTILLO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menores **---**; **12) MARIA CONCEPCION LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **DIMAS ALCIDES ALVARENGA TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 13) MARIA DEL CARMEN BELTRAN DE VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 14) MARIA JACINTA LAINEZ VDA. DE BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ANTONIO BONILLA LAINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **15) MARIA LETICIA MEMBREÑO BELTRAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **--; 16) MARIA MARCELINA ALVARENGA LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ERICK FRANCISCO RIVERA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **17) MEIVIN MIRELLA RECINOS LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 18) MIRIAM RECINOS LAINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **19) NORMA GAMEZ MEMBREÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **20) RENE ALFREDO BELTRAN RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROMANA BELTRAN TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **21) ROSIBEL GAMEZ LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **22) VELKI MARICETH GAMEZ MEMBREÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FLOR IDANIA GAMEZ ZAVALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **23) YENI ELIZABETH GAMEZ MEMBREÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MELVIN GEOVANI GUARDADO CHICAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **24) YOLANDA ROSIBEL HERNANDEZ LAINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JUAN JOSE CORTEZ MEMBREÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 154, relacionado con la adjudicación en venta de 24 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** ubicada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, **código de proyecto 090804, SSE 1888, entrega 01**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Compraventa, por parte de la señora María Magdalena Reyes de Villalvazo, conocida tributariamente por María Magdalena Reyes Beltrán, dos inmuebles de las siguientes áreas: 1) 107,379.53 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 1RA REUNION (I.G.) REMED y 2) 58,935.92 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 2DA REUNION (I.G.) REMED, con un área total de: 166,315.45 Mts.², por el Valor de $ 80,000.00; ambas situadas en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, según consta en el Punto XI de sesión ordinaria 34-2011, de fecha 28 de septiembre de 2011, materializada en escritura pública de Compraventa número -- del Libro -- ante los oficios de la notaria Marisol Pastora Sandino, de fecha -- de --- de --, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas --- -00000 y --- -00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Séptima Sección del Centro, departamento de Cabañas.

Las porciones adquiridas fueron remedidas, según detalle siguiente:

**1) PORCION PRIMERA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.**

Remedida según Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notaria Leticia Osegueda de Henríquez, el día -- de --- de ---, resultando el área de: **10 Hás. 51 Ás. 88.39 Cás.,** equivalente a **105,188.39** Mts.², en la que se hizo además 3 segregaciones por estar partida por la calle, generándose así 3 porciones según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***H A C I E N D A S A N T A M A R T A*** | | |
| **I N M U E B L E** | **AREA (**Mts.²**)** | **MATRICULA** |
| PORCION UNO | 3,308.72 | --- -00000\* |
| PORCION DOS | 100,274.01 | --- -00000 |
| PORCION TRES | 1,605.66 | --- -00000 |
| **AREA TOTAL** | **105,188.39** |  |

\*Se aclara que en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 06-2019 de fecha 22 de marzo del año 2019, aparece que la matrícula de esta Porción es la -- -00000, siendo lo correcto --- -00000.

**2) PORCION SEGUNDA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.**

Remedida según Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notaria Leticia Osegueda de Henríquez, el día --- de --- de ---, resultando el área de: 05 Hás. 89 Ás. 89.67 Cás., equivalente a 58,989.67 Mts.².

Haciendo un área total de ambas porciones de: 16 Hás. 41 Ás. 78.06 Cás., equivalente a 164,178.06 Mts.², a razón de un precio por hectárea de $4,872.76 y por metro cuadrado de $0.487276.

II. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** ubicada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas**,** con un área total de **58,989.67 Mts.2,** inscrita a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Séptima Sección del Centro, departamento de Cabañas, que comprende: ---. Aprobándose los Valores Base de Venta de: $ 0.84 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1.20000, $1.250000 y de $1.290000, por metro cuadrado; 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.

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:

**a)** Minimizar el uso de agroquímicos.

**b)** Evitar la quema de rastrojos y de todos los desechos sólidos.

**c)** Que la comunidad coordine con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 06-2019 de fecha 22 de marzo del año 2019.

IV. Según valúos de fecha 6 de mayo de 2019, 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 Campesinos sin Tierra.

V. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que 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.

VI. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 82,509 de fecha 14 de febrero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Sensuntepeque, departamento de Cabañas, el día 4 de octubre de 2018, ante los oficios notariales del Licenciado Víctor Manuel Beltrán Mejía, por la señora MARÍA DEL CARMEN BELTRÁN DE VENTURA, 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.

VII. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 80329 de fecha 29 de noviembre de 2018, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Sensuntepeque, departamento de Cabañas, el día 5 de marzo de 2019, ante los oficios notariales del Licenciado Joel Armando Rivas Castro, por la señora MEIVIN MIRELLA RECINOS LEIVA, 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.

VIII. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0682-19 de fecha 17 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que 22 solares de vivienda se encuentran en posesión de los solicitantes de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| 1 | Beatriz Maribel Hernández Hernández | 12/12/2018 | 8 | Tomás Rajo |
| 2 | Edgar Ernesto Jovel Alfaro | 29/11/2018 | 6 | Tomás Rajo |
| 3 | Emelina Rivera Leiva | 29/11/2018 | 12 | Tomás Rajo |
| 4 | Emma Dolores Hernández Méndez | 29/11/2018 | 12 | Juan Mejía |
| 5 | José Eliberto Leiva Flores | 09/01/2019 | 2 | Tomás Rajo |
| 6 | José Matilde Beltrán Rodríguez | 29/11/2018 | 12 | Tomás Rajo |
| 7 | José Santos Alfaro Leiva | 29/11/2018 | 6 | Tomás Rajo |
| 8 | Juan Carlos Bonilla Laínez | 29/11/2018 | 8 | Tomás Rajo |
| 9 | Juana Cristina Alfaro | 29/11/2018 | 8 | Tomás Rajo |
| 10 | María Concepción Leiva | 6/12/2018 | 10 | Juan Mejía |
| 11 | María del Carmen Beltrán de Ventura | 09/01/2019 | 6 | Juan Mejía |
| 12 | María Jacinta Laínez Vda. de Bonilla | 29/11/2018 | 12 | Juan Mejía |
| 13 | María Leticia Membreño Beltrán | 29/11/2018 | 12 | Tomás Rajo |
| 14 | María Marcelina Alvarenga Leiva | 29/11/2018 | 10 | Tomás Rajo |
| 15 | Meivin Mirella Recinos Leiva | 29/11/2018 | 3 | Tomás Rajo |
| 16 | Miriam Recinos Laínez | 24/01/2019 | 12 | Juan Mejía |
| 17 | Norma Gámez Membreño | 06/12/2018 | 4 | Tomás Rajo |
| 18 | Rene Alfredo Beltrán Rodríguez | 29/11/2018 | 15 | Tomás Rajo |
| 19 | Rosibel Gámez Leiva | 29/11/2018 | 4 | Tomás Rajo |
| 20 | Velki Mariceth Gámez Membreño | 12/12/2018 | 8 | Juan Mejía |
| 21 | Yeni Elizabeth Gámez Membreño | 6/12/2018 | 6 | Juan Mejía |
| 22 | Yolanda Rosibel Hernández Laínez | 15/01/2019 | 11 | Juan Mejía |

No así los otros 2 inmuebles, según el mimo informe, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos inmuebles 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-02-0585-19 emitido el día 7 de mayo de 2019 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que dicho informe hace relación a 4 solares que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el mismo Departamento solamente hace referencia a 2 solares.

IX. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 6 de septiembre, 29 de noviembre, 6 y 12 de diciembre de 2018; 9, 15, 24 de enero y 14 de febrero de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, declaraciones juradas, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA Escritura Pública de Compraventa, documentos únicos de identidad, y de tarjetas de identificación tributaria; certificaciones de partidas de Nacimiento y de Defunción, 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 24 solares para vivienda a favor de los señores: **1) BEATRIZ MARIBEL HERNANDEZ HERNANDEZ**, y --- **FIDEL ESCOBAR LAINEZ**; **2) EDGAR ERNESTO JOVEL ALFARO,** y --- **NOELIA DEL CARMEN VASQUEZ RIVERA**; **3)** **EMELINA RIVERA LEIVA,** y --- **JESUS ANTONIO HERNANDEZ RIVERA**; **4) EMMA DOLORES HERNANDEZ MENDEZ,** y --- **NERI MANUEL PORTILLO HERNANDEZ**; **5) FELICIANA LEIVA SORTO,** menores **---**; **6) GLORIA YESENIA RODRIGUEZ ESCOBAR,** menores **---**; **7) JOSE ELIBERTO LEIVA FLORES,** y --- **MARIA ESTER RODRIGUEZ LEIVA**; **8) JOSE MATILDE BELTRAN RODRIGUEZ,** y --- **JOSE RAMON BELTRAN HERNANDEZ**; **9) JOSE SANTOS ALFARO LEIVA,** --- **GLENDA GUADALUPE MOLINA RAMIREZ,** menor **---; 10) JUAN CARLOS BONILLA LAINEZ,** y --- **ROSA EMILIA HENRIQUEZ HENRIQUEZ; 11) JUANA CRISTINA ALFARO,** --- **FRANCISCO PORTILLO HERNANDEZ,** menores **---**; **12) MARIA CONCEPCION LEIVA,** --- **DIMAS ALCIDES ALVARENGA TORRES,** menor **---; 13) MARIA DEL CARMEN BELTRAN DE VENTURA,** menor **---; 14) MARIA JACINTA LAINEZ VDA. DE BONILLA,** y --- **JOSE ANTONIO BONILLA LAINEZ**; **15) MARIA LETICIA MEMBREÑO BELTRAN,** menor **---; 16) MARIA MARCELINA ALVARENGA LEIVA,** y --- **ERICK FRANCISCO RIVERA HERNANDEZ**; **17) MEIVIN MIRELLA RECINOS LEIVA,** menor **---; 18) MIRIAM RECINOS LAINEZ,** menor **--**; **19) NORMA GAMEZ MEMBREÑO,** menor **---**; **20) RENE ALFREDO BELTRAN RODRIGUEZ,** y --- **ROMANA BELTRAN TORRES**; **21) ROSIBEL GAMEZ LEIVA,** menor **---**; **22) VELKI MARICETH GAMEZ MEMBREÑO,** y --- **FLOR IDANIA GAMEZ ZAVALA**; **23) YENI ELIZABETH GAMEZ MEMBREÑO** y ---**MELVIN GEOVANI GUARDADO CHICAS**; y **24) YOLANDA ROSIBEL HERNANDEZ LAINEZ,** --- **JUAN JOSE CORTEZ MEMBREÑO,** menor **---;** de generales antes expresadas, ubicados en elProyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** ubicada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas**,** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 744.79 | 930.99 | 8146.16 |
| 744.79 | 930.99 | 8146.16 |
| **Area Total: 744.79**  **Valor Total ($): 930.99**  **Valor Total (¢): 8146.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 679.89 | 849.86 | 7436.28 |
| 679.89 | 849.86 | 7436.28 |
| **Area Total: 679.89**  **Valor Total ($): 849.86**  **Valor Total (¢): 7436.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 691.36 | 864.20 | 7561.75 |
| 691.36 | 864.20 | 7561.75 |
| **Area Total: 691.36**  **Valor Total ($): 864.20**  **Valor Total (¢): 7561.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 867.52 | 1084.40 | 9488.50 |
| 867.52 | 1084.40 | 9488.50 |
| **Area Total: 867.52**  **Valor Total ($): 1084.40**  **Valor Total (¢): 9488.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 541.58 | 676.98 | 5923.58 |
| 541.58 | 676.98 | 5923.58 |
| **Area Total: 541.58**  **Valor Total ($): 676.98**  **Valor Total (¢): 5923.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 658.99 | 823.74 | 7207.73 |
| 658.99 | 823.74 | 7207.73 |
| **Area Total: 658.99**  **Valor Total ($): 823.74**  **Valor Total (¢): 7207.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 513.17 | 641.46 | 5612.78 |
| 513.17 | 641.46 | 5612.78 |
| **Area Total: 513.17**  **Valor Total ($): 641.46**  **Valor Total (¢): 5612.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 483.28 | 623.43 | 5455.01 |
| 483.28 | 623.43 | 5455.01 |
| **Area Total: 483.28**  **Valor Total ($): 623.43**  **Valor Total (¢): 5455.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 619.01 | 773.76 | 6770.40 |
| 619.01 | 773.76 | 6770.40 |
| **Area Total: 619.01**  **Valor Total ($): 773.76**  **Valor Total (¢): 6770.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 542.90 | 678.63 | 5938.01 |
| 542.90 | 678.63 | 5938.01 |
| **Area Total: 542.90**  **Valor Total ($): 678.63**  **Valor Total (¢): 5938.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 573.45 | 716.81 | 6272.09 |
| 573.45 | 716.81 | 6272.09 |
| **Area Total: 573.45**  **Valor Total ($): 716.81**  **Valor Total (¢): 6272.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 590.66 | 738.33 | 6460.39 |
| 590.66 | 738.33 | 6460.39 |
| **Area Total: 590.66**  **Valor Total ($): 738.33**  **Valor Total (¢): 6460.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 462.37 | 596.46 | 5219.03 |
| 462.37 | 596.46 | 5219.03 |
| **Area Total: 462.37**  **Valor Total ($): 596.46**  **Valor Total (¢): 5219.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 608.36 | 760.45 | 6653.94 |
| 608.36 | 760.45 | 6653.94 |
| **Area Total: 608.36**  **Valor Total ($): 760.45**  **Valor Total (¢): 6653.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 1107.65 | 1329.18 | 11630.33 |
| 1107.65 | 1329.18 | 11630.33 |
| **Area Total: 1107.65**  **Valor Total ($): 1329.18**  **Valor Total (¢): 11630.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 577.58 | 721.98 | 6317.33 |
| 577.58 | 721.98 | 6317.33 |
| **Area Total: 577.58**  **Valor Total ($): 721.98**  **Valor Total (¢): 6317.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 302.16 | 389.79 | 3410.66 |
| 302.16 | 389.79 | 3410.66 |
| **Area Total: 302.16**  **Valor Total ($): 389.79**  **Valor Total (¢): 3410.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 581.59 | 726.99 | 6361.16 |
| 581.59 | 726.99 | 6361.16 |
| **Area Total: 581.59**  **Valor Total ($): 726.99**  **Valor Total (¢): 6361.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 691.97 | 864.96 | 7568.40 |
| 691.97 | 864.96 | 7568.40 |
| **Area Total: 691.97**  **Valor Total ($): 864.96**  **Valor Total (¢): 7568.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | -- | --- | 1012.32 | 1214.78 | 10629.33 |
| 1012.32 | 1214.78 | 10629.33 |
| **Area Total: 1012.32**  **Valor Total ($): 1214.78**  **Valor Total (¢): 10629.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 868.67 | 1085.84 | 9501.10 |
| 868.67 | 1085.84 | 9501.10 |
| **Area Total: 868.67**  **Valor Total ($): 1085.84**  **Valor Total (¢): 9501.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 1066.21 | 1279.45 | 11195.19 |
| 1066.21 | 1279.45 | 11195.19 |
| **Area Total: 1066.21**  **Valor Total ($): 1279.45**  **Valor Total (¢): 11195.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 705.55 | 881.94 | 7716.98 |
| 705.55 | 881.94 | 7716.98 |
| **Area Total: 705.55**  **Valor Total ($): 881.94**  **Valor Total (¢): 7716.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 660.97 | 826.21 | 7229.34 |
| 660.97 | 826.21 | 7229.34 |
| **Area Total: 660.97**  **Valor Total ($): 826.21**  **Valor Total (¢): 7229.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **24** | **16152.00** | **20080.62** | **175705.43** |
| **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.””””

““””XXIX) A solicitud de los señores: **1) ANA DELMI RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 2) ANA GUADALUPE MORALES RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VICTORIA MORALES RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) ANA SILVIA ALEMAN BELTRAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **LUIS FERNANDO GAMEZ ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **4) CARMEN RECINOS DE GAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor; **5) DELMY CAROLINA MEMBREÑO GALDAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---;** **6) FRANCISCA ARGUETA AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menores **---**; **7) HERBER NEFTALI MENDEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- menor **---**; **8) JOSE KIOMAR HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BEATRIZ TORRES HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) KEVIN DUBAN HERNANDEZ LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VICTORINA GUADALUPE ALFARO ALFARO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) KEVIN GAMEZ VELIS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 11) MAIRA ROSALY CANALES DE LEIVA** conocida tributariamente como **MAIRA ROSALY CANALES VELIS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 12) MARIA ANTONIA LEIVA AVILES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YOSELIN DE LOS ANGELES AYALA LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **13) MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 14) MARIA DOLORES RIVERA RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARICELA DEL CARMEN VELASCO RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **15) MARIA LEONOR HERNANDEZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 16) MARIA MAGDALENA GALLEGOS PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **DENIS ALEXANDER ALEMAN ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **17) MARIA MAGDALENA HERNANDEZ GAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 18) MARIA MARGARITA RODRIGUEZ DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE SANTOS HERNANDEZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **19) MARIA SUYAPA LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menores **---; 20) MARIXELA RAMOS MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELVI ROGELIO ZAVALA PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **21) MIRNA DEL CARMEN LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 22) NUBIA GUADALUPE LEIVA AVILES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 23) ONEYDA ALEXANDRA LEIVA RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE LUIS RAMOS MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **24) ROSENDA LEIVA SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 25) VIDALINA MORALES DE GAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE FAUSTO GAMEZ MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **26) YOLANDA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE CARLOS GAMEZ GAMEZ,** 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 155, relacionado con la adjudicación en venta de 26 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION,** ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 2,** ubicada en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, **código de SIIE 090805, SSE 1889, entrega 01**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Compraventa, por parte de la señora María Magdalena Reyes de Villalvazo, conocida tributariamente por María Magdalena Reyes Beltrán, dos inmuebles de las siguientes áreas: 1) 107,379.53 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 1RA REUNION (I.G.) REMED y 2) 58,935.92 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 2DA REUNION (I.G.) REMED, con un área total de: 166,315.45 Mts.², por el Valor de $ 80,000.00; ambas situadas en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, según consta en el Punto XI de sesión ordinaria 34-2011, de fecha 28 de septiembre de 2011, materializada en escritura pública de Compraventa número --- del Libro --- ante los oficios de la notaria Marisol Pastora Sandino, de fecha --- de --- de ---, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas --- -00000 y --- -00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Séptima Sección del Centro, departamento de Cabañas.

II. Las porciones adquiridas fueron remedidas, según detalle siguiente:

**1) PORCION PRIMERA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.**

Remedida según Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número --, Libro --, otorgada ante los oficios de la Notaria Leticia Osegueda de Henríquez, el día -- de -- de ---, resultando el área de: **10 Hás. 51 Ás. 88.39 Cás.,** equivalente a **105,188.39** Mts.², en la que se hizo además 3 segregaciones por estar partida por la calle, generándose así 3 porciones según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***H A C I E N D A S A N T A M A R T A*** | | |
| **I N M U E B L E** | **AREA (**Mts.²**)** | **MATRICULA** |
| PORCION UNO | 3,308.72 | --- -00000\* |
| PORCION DOS | 100,274.01 | --- -00000 |
| PORCION TRES | 1,605.66 | --- -00000 |
| **AREA TOTAL** | **105,188.39** |  |

\*Se aclara que en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, aparece que la matrícula de esta Porción es la --- -00000, siendo lo correcto --- -00000.

**2) PORCION SEGUNDA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN**.

Remedida según Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número --, Libro --, otorgada ante los oficios de la Notaria Leticia Osegueda de Henríquez, el día -- de -- de --, resultando el área de: 05 Hás. 89 Ás. 89.67 Cás., equivalente a 58,989.67 Mts.².

Haciendo un área total de ambas porciones de: 16 Hás. 41 Ás. 78.06 Cás., equivalente a 164,178.06 Mts.², a razón de un precio por Hectárea de $4,872.76 y por metro cuadrado de $0.487276.

III. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria06-2019de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION,** ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 2,** ubicada en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, con una extensión superficial de 100,274.01 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Séptima Sección del Centro, departamento de Cabañas, el cual comprende: ---. Aprobándose el valor base de venta de$0.62 por Mt² para los solares de vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.68 y $0.70 por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

**1)** Minimizar el uso de agroquímicos.

**2)** Evitar la quema de rastrojos y de todos los desechos sólidos.

**3)** Que la comunidad coordine con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 06-2019 de fecha 22 de marzo del año 2019.

V. Según valúos de fecha 06 de mayo de 2019, 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 Campesinos Sin Tierra.

VI. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 80466 de fecha 15 de enero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en Sensuntepeque, departamento de Cabañas, el día 15 de enero de 2019, ante los oficios notariales del Licenciado José Leonel Arias Rivas; 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.

VII. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 80499 de fecha 15 de enero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en Sensuntepeque, departamento de Cabañas, el día 11 de enero de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Rosa Yaneth Arce Martínez; 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.

VIII. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 82501 de fecha 24 de enero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en Sensuntepeque, departamento de Cabañas, el día 18 de enero de 2019, ante los oficios notariales del Licenciado José Leonel Arias Rivas; 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.

IX. 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.

X. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0681-19,de fecha 17 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que 25 inmuebles se encuentran en posesión material de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| **1** | Ana Delmi Recinos | 29/11/2018 | 8 | Tomás Rajo |
| **2** | Ana Guadalupe Morales Rivera | 15/01/2019 | 6 | Tomás Rajo |
| **3** | Ana Silvia Alemán Beltrán | 29/11/2018 | 18 | Juan Mejía |
| **4** | Delmy Carolina Membreño Galdámez | 06/12/2018 | 12 | Juan Mejía |
| **5** | Francisca Argueta Ayala | 29/11/2018 | 8 | Tomás Rajo |
| **6** | Herber Neftalí Méndez Hernández | 29/11/2018 | 11 | Juan Mejía |
| **7** | José Kiomar Hernández | 06/12/2018 | 7 | Juan Mejía |
| **8** | Kevin Dubán Hernández Leiva | 29/11/2018 | 1 | Juan Mejía |
| **9** | Kevin Gámez Velis | 06/12/2018 | 3 | Juan Mejía |
| **10** | Maira Rosaly Canales de Leiva | 07/03/2019 | 3 | Tomás Rajo |
| **11** | María Antonia Leiva Avilés | 09/01/2019 | 9 | Tomás Rajo |
| **12** | María del Carmen Hernández Rodríguez | 15/01/2019 | 8 | Tomás Rajo |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **13** | María Dolores Rivera Recinos | 14/01/2019 | 12 | Tomás Rajo |
| **14** | María Leonor Hernández Rodríguez | 29/11/2018 | 10 | Tomás Rajo |
| **15** | María Magdalena Gallegos Pérez | 06/12/2018 | 8 | Juan Mejía |
| **16** | María Magdalena Hernández Gámez | 15/01/2019 | 6 | Tomás Rajo |
| **17** | María Margarita Rodríguez de Hernández | 29/11/2018 | 12 | Tomás Rajo |
| **18** | María Suyapa Leiva | 24/01/2019 | 3 | Tomás Rajo |
| **19** | Marixela Ramos Mejía | 24/01/2019 | 12 | Juan Mejía |
| **20** | Mirna del Carmen Leiva | 29/11/2018 | 10 | Tomás Rajo |
| **21** | Nubia Guadalupe Leiva Avilés | 24/01/2019 | 5 | Tomás Rajo |
| **22** | Oneyda Alexandra Leiva Ramos | 31/01/2019 | 1 | Tomás Rajo |
| **23** | Rosenda Leiva Sorto | 29/11/2018 | 15 | Juan Mejía |
| **24** | Vidalina Morales de Gámez | 29/11/2018 | 10 | Tomás Rajo |
| **25** | Yolanda Hernández | 29/11/2018 | 12 | Tomás Rajo |

No así 1 de los inmuebles, según el mismo informe, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dicho Solar de Vivienda no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0588-19 emitido el día 7 de mayo de 2019 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

XI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 29 de noviembre; 6 de diciembre de 2018; 14, 15, 24, 31 de enero; y 7 de marzo de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de Nacimiento y de Defunción, declaraciones juradas, 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 26 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANA DELMI RECINOS,** menor **---; 2) ANA GUADALUPE MORALES RIVERA,** y --- **VICTORIA MORALES RIVERA**; **3) ANA SILVIA ALEMAN BELTRAN,** --- **LUIS FERNANDO GAMEZ ALEMAN,** menor **---**; **4) CARMEN RECINOS DE GAMEZ,** menor **---**; **5) DELMY CAROLINA MEMBREÑO GALDAMEZ,** menor **---;** **6) FRANCISCA ARGUETA AYALA,** menores **---**; **7) HERBER NEFTALI MENDEZ HERNANDEZ,** menor **---**; **8) JOSE KIOMAR HERNANDEZ,** y --- **BEATRIZ TORRES HERNANDEZ**; **9) KEVIN DUBAN HERNANDEZ LEIVA,** y --- **VICTORINA GUADALUPE ALFARO ALFARO**; **10) KEVIN GAMEZ VELIS,** menor **---; 11) MAIRA ROSALY CANALES DE LEIVA** conocida tributariamente como **MAIRA ROSALY CANALES VELIS,** menor **---; 12) MARIA ANTONIA LEIVA AVILES,** y --- **YOSELIN DE LOS ANGELES AYALA LEIVA**; **13) MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ RODRIGUEZ,** menor **---; 14) MARIA DOLORES RIVERA RECINOS,** y --- **MARICELA DEL CARMEN VELASCO RIVERA**; **15) MARIA LEONOR HERNANDEZ RODRIGUEZ,** menor **---; 16) MARIA MAGDALENA GALLEGOS PEREZ,** ---**DENIS ALEXANDER ALEMAN ORELLANA,** menor **---**; **17) MARIA MAGDALENA HERNANDEZ GAMEZ,** menor **---; 18) MARIA MARGARITA RODRIGUEZ DE HERNANDEZ,** y --- **JOSE SANTOS HERNANDEZ RODRIGUEZ**; **19) MARIA SUYAPA LEIVA,** menores **---; 20) MARIXELA RAMOS MEJIA,** y --- **ELVI ROGELIO ZAVALA PINEDA**; **21) MIRNA DEL CARMEN LEIVA,** menor **---; 22) NUBIA GUADALUPE LEIVA AVILES,** menor **---; 23) ONEYDA ALEXANDRA LEIVA RAMOS,** y --- **JOSE LUIS RAMOS MEJIA**; **24) ROSENDA LEIVA SORTO,** menor **---; 25) VIDALINA MORALES DE GAMEZ,** y --- **JOSE FAUSTO GAMEZ MORALES**; y **26) YOLANDA HERNANDEZ,** y --- **JOSE CARLOS GAMEZ GAMEZ**, de las generales antes expresadas, en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION,** ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas**,** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 670.16 | 455.71 | 3987.46 |
| 670.16 | 455.71 | 3987.46 |
| **Area Total: 670.16**  **Valor Total ($): 455.71**  **Valor Total (¢): 3987.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 654.25 | 444.89 | 3892.79 |
| 654.25 | 444.89 | 3892.79 |
| **Area Total: 654.25**  **Valor Total ($): 444.89**  **Valor Total (¢): 3892.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 597.95 | 406.61 | 3557.84 |
| 597.95 | 406.61 | 3557.84 |
| **Area Total: 597.95**  **Valor Total ($): 406.61**  **Valor Total (¢): 3557.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 345.19 | 241.63 | 2114.26 |
| 345.19 | 241.63 | 2114.26 |
| **Area Total: 345.19**  **Valor Total ($): 241.63**  **Valor Total (¢): 2114.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 870.08 | 591.65 | 5176.94 |
| 870.08 | 591.65 | 5176.94 |
| **Area Total: 870.08**  **Valor Total ($): 591.65**  **Valor Total (¢): 5176.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | -- | --- | 484.23 | 338.96 | 2965.90 |
| 484.23 | 338.96 | 2965.90 |
| **Area Total: 484.23**  **Valor Total ($): 338.96**  **Valor Total (¢): 2965.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 770.39 | 523.87 | 4583.86 |
| 770.39 | 523.87 | 4583.86 |
| **Area Total: 770.39**  **Valor Total ($): 523.87**  **Valor Total (¢): 4583.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 750.74 | 510.50 | 4466.88 |
| 750.74 | 510.50 | 4466.88 |
| **Area Total: 750.74**  **Valor Total ($): 510.50**  **Valor Total (¢): 4466.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 740.80 | 503.74 | 4407.73 |
| 740.80 | 503.74 | 4407.73 |
| **Area Total: 740.80**  **Valor Total ($): 503.74**  **Valor Total (¢): 4407.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 370.80 | 259.56 | 2271.15 |
| 370.80 | 259.56 | 2271.15 |
| **Area Total: 370.80**  **Valor Total ($): 259.56**  **Valor Total (¢): 2271.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 249.43 | 174.60 | 1527.75 |
| 249.43 | 174.60 | 1527.75 |
| **Area Total: 249.43**  **Valor Total ($): 174.60**  **Valor Total (¢): 1527.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 603.27 | 410.22 | 3589.43 |
| 603.27 | 410.22 | 3589.43 |
| **Area Total: 603.27**  **Valor Total ($): 410.22**  **Valor Total (¢): 3589.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 642.23 | 436.72 | 3821.30 |
| 642.23 | 436.72 | 3821.30 |
| **Area Total: 642.23**  **Valor Total ($): 436.72**  **Valor Total (¢): 3821.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 706.63 | 480.51 | 4204.46 |
| 706.63 | 480.51 | 4204.46 |
| **Area Total: 706.63**  **Valor Total ($): 480.51**  **Valor Total (¢): 4204.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 688.42 | 468.13 | 4096.14 |
| 688.42 | 468.13 | 4096.14 |
| **Area Total: 688.42**  **Valor Total ($): 468.13**  **Valor Total (¢): 4096.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 600.70 | 408.48 | 3574.20 |
| 600.70 | 408.48 | 3574.20 |
| **Area Total: 600.70**  **Valor Total ($): 408.48**  **Valor Total (¢): 3574.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 466.61 | 326.63 | 2858.01 |
| 466.61 | 326.63 | 2858.01 |
| **Area Total: 466.61**  **Valor Total ($): 326.63**  **Valor Total (¢): 2858.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 689.84 | 469.09 | 4104.54 |
| 689.84 | 469.09 | 4104.54 |
| **Area Total: 689.84**  **Valor Total ($): 469.09**  **Valor Total (¢): 4104.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 557.18 | 378.88 | 3315.20 |
| 557.18 | 378.88 | 3315.20 |
| **Area Total: 557.18**  **Valor Total ($): 378.88**  **Valor Total (¢): 3315.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 447.98 | 313.59 | 2743.91 |
| 447.98 | 313.59 | 2743.91 |
| **Area Total: 447.98**  **Valor Total ($): 313.59**  **Valor Total (¢): 2743.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | -- | -- | 575.07 | 391.05 | 3421.69 |
| 575.07 | 391.05 | 3421.69 |
| **Area Total: 575.07**  **Valor Total ($): 391.05**  **Valor Total (¢): 3421.69** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 553.86 | 376.62 | 3295.43 |
| 553.86 | 376.62 | 3295.43 |
| **Area Total: 553.86**  **Valor Total ($): 376.62**  **Valor Total (¢): 3295.43** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 490.76 | 343.53 | 3005.89 |
| 490.76 | 343.53 | 3005.89 |
| **Area Total: 490.76**  **Valor Total ($): 343.53**  **Valor Total (¢): 3005.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 697.22 | 474.11 | 4148.46 |
| 697.22 | 474.11 | 4148.46 |
| **Area Total: 697.22**  **Valor Total ($): 474.11**  **Valor Total (¢): 4148.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 768.95 | 522.89 | 4575.29 |
| 768.95 | 522.89 | 4575.29 |
| **Area Total: 768.95**  **Valor Total ($): 522.89**  **Valor Total (¢): 4575.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | SANTA MARTA PORCION DOS | --- | --- | 756.74 | 514.58 | 4502.58 |
| 756.74 | 514.58 | 4502.58 |
| **Area Total: 756.74**  **Valor Total ($): 514.58**  **Valor Total (¢): 4502.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **26** | **15749.48** | **10766.75** | **94209.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore 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.””””

“”””Varios) La señora presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las once horas con diez minutos del día dieciséis de mayo del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió oficio con referencia RDC-00-18751-16 (seguimiento) suscrito por el señor Juan Carlos Borja Alvarado, quien actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Hatehuecía”, de Responsabilidad Limitada, solicitando la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2006, de fecha 11 de diciembre de 2006, en el sentido de que les sea adjudicada, escriturada e inscrita a favor de la Asociación Cooperativa que representa, en área existente en las Porciones identificadas como 1-A y 1-B, cuya suma total según manifiestan es de 951,589.30 metros cuadrados, así también autorizan al Presidente de la misma para que firme escritura de compraventa a favor de la Cooperativa, solicitando además que el pago efectuado al ISTA correspondiente al 5% por el valor de las 250 manzanas, sea tomado en cuenta por las 136 manzanas, 1,533.97 varas cuadradas; señalando para recibir notificaciones los siguientes números telefónicos --- (telefax) y ---. La Junta Directiva, después de conocer la solicitud interpuesta por el Presidente de la Asociación Cooperativa “Hatehuecía”, de R.L., **ACUERDA:** Darse por enterada y remite el caso a la Gerencia Legal, para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número diez dos mil diecinueve, de fecha veintidós de mayo de dos mil diecinueve, a las quince horas con quince minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

SR. CARLOS RIVERA

c/p CARLOS RODRIGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA