INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 13 – 2019 FECHA: 02 DE JULIO DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las ocho horas con treinta minutos del día dos de julio de dos mil diecinueve, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Cándida Maricela Sánchez de Martínez, Directora Propietaria por el Centro Nacional de Registros; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, la Agenda para la presente Sesión, la cual consta de los siguientes puntos:

I. Comprobación del quórum y apertura.

II. Lectura, aprobación de la agenda.

III. Nombramiento de Secretario Interino

**GERENCIA LEGAL**

IV. Dictamen jurídico 161, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** en HDA. BOLIVAR, PORCIÓN 2 (I.G.) PARCELA UBALDO, departamento de San Salvador. ENTREGA 05.

V. Dictamen jurídico 162, referente a la adjudicación en venta de **05 lotes agrícolas**, en FINCA LAS VICTORIAS PORCIÓN 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 04.

VI. Dictamen jurídico 163, referente a la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 19.

VII. Dictamen jurídico 164, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 05.

VIII. Dictamen jurídico 165, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 12.

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN**

IX. Somete a consideración de Junta Directiva, la Revisión número 11 del Manual de Organización y Revisión número 13 del Organigrama de este Instituto.

**VARIOS:**

1. Escrito con referencia RDC-00-2168-19, presentado por el señor Ovidio Vásquez, y 11 personas más, quienes manifiestan ser de la Asociación de Veteranos Militares de la Fuerza Armada, AVEMFA, filial municipio Colón, en el que solicitan se nombre una comisión de verificación para que realice investigaciones registrales y catastrales de las propiedades de los señores Miguel Dueñas Palomo y Roberto Dueñas Palomo. (Haciendas Copapayo y San Fernando, de los departamentos de Sonsonate y La Libertad).

2. Oficios con referencia RDC-00-1949-15 (seguimiento), del señor Fernando Sagrera Aberle y Wilber Alfredo Merlos Aguilar, el primero manifestando que la única persona que lo representa en el proceso derivado de la Sentencia definitiva dictada a favor del señor Carlos Paulino Selva Roa, es el Lic. Wilber Alfredo Merlos Aguilar. Y el segundo legitimando la calidad en la que actúa.

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

“”””III) Debido a que no se tiene por notificado en este Instituto el nombramiento de la persona que fungirá como Vicepresidente y considerando que según lo estipulado en el artículo 22 letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es al Vicepresidente a quien le corresponde ejercer las funciones de Secretario de la Junta Directiva, los señores Directivos de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley **ACUERDAN:** Nombrar Secretario Interino de esta Junta Directiva, al Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, quien deberá firmar los acuerdos que se tomen en las sesiones que se celebren mientras el ISTA no tenga un Vicepresidente. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””IV) A solicitud de los señores: **1) EVELYN JOHANA GIRON GUARDADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; y **2)** **PABLO ESPINOZA GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **MARIA SOCORRO GOMEZ HENRIQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 161, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, y según plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, **código de SIIE 061402, SSE 483, entrega 05**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-1 del Acta de Sesión Ordinaria 3-86, de fecha 23 de enero de 1986, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble identificado como HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con un área de 151 Hás. 60 Ás. 00.00 Cás. por un valor de ¢ 176,600.00 equivalente a $20,182.86, estableciéndose el valor por hectárea de $133.13 y por metro cuadrado de $0.013313.

Según Estudio Registral de fecha 8 de mayo de 2017 con referencia SGL-04-00803-17, el ISTA adquirió la referida Hacienda Bolívar, por medio de Acta de Expropiación según Decreto --- otorgado en fecha 8 de marzo de 1980, propiedad de la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A. de C.V., e inscrita al Número --- Tomo ---, propiedad del Departamento de San Salvador, perteneciente al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador. El inmueble fue inscrito a favor de ISTA a la matrícula ---.

1. En Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 17-90 de fecha 17 de mayo de 1990, el ISTA aprobó un Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Hacienda Bolívar, ubicada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, en una extensión superficial de 164 Hás. 46 Ás. 79.40 Cás.

1. En la Hacienda Bolívar se realizaron varias segregaciones, quedando un resto a favor de ISTA de 426,715.56 Mts2, del cual se desmembraron 2 más, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACION** | **AREA (m2)** | **MATRICULA** | **MATRICULA SIRYC** |
| PORCION 1 | 108,008.39 | --- | --- -00000 |
| *PORCION 2* | *318,707.17* | *---* | *--- -00000* |
| TOTAL | **426,715.56** |  |  |

El inmueble identificado como Porción 2, fue objeto de Remedición según consta en Escritura Pública de Remedición --- del Libro --- de Protocolo otorgado ante los oficios notariales de Marisol Pastora Sandino, el día --- de --- de ---, dando como resultado un área de 333,526.10 Mts2., en la que se realizó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, según consta en Testimonio de escritura pública --- del Libro --- de Protocolo de la notario Marisol Pastora Sandino, de fecha --- de --- del año ---, de la que se generó el inmueble identificado como **ZONA COMUNAL,** inscrito a la Matrícula --- -00000 con un área de 25,636.03 Mts2, de la Hacienda Bolívar.

1. Conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 29 de mayo de 2003, se acordó modificar el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 17-90 de fecha 17 de mayo de 1990, en el que se aprobó un Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Hacienda Bolívar, ubicada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, en una extensión superficial de 164 Hás. 46 Ás. 79.40 Cás., por cambios en las áreas del Proyecto conforme a Planos aprobados por el Centro Nacional de Registros que comprenden 24 solares y 5 lotes agrícolas más áreas complementarias en un área de 43 Hás.63 Ás 40.70 Cás.
2. En el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se acordó modificar el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 19 de mayo de 2003, por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado en ese proyecto como **ZONA COMUNAL**, en el que actualmente se ha implementado un Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL**, ubicada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 02 Hás. 56 Ás. 36.03 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, que comprende: ---; Aprobándose el Valor base de $5.68 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éstos el precio de venta de $5.40, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**a)** Evitar la quema de los residuos sólidos

**b)** La comunidad debe coordinar con la municipalidad la implementación para un buen manejo de los desechos sólidos y las aguas residuales.

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

1. Según valúos de fecha 23 de noviembre de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 20 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliezar, el señor Pablo Espinoza Gómez, se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

No así la otra solicitante, según Informe Técnico con referencia SGD-02-0625-19 de fecha 16 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dicho inmueble no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0596-19 de fecha 08 de mayo de 2019 emitido por el mismo Departamento.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 13 de julio de 2018, y 9 de abril de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, Acta de Posesión Material, copia simple 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, documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1) EVELYN JOHANA GIRON GUARDADO,** menor **---**; y **2)** **PABLO ESPINOZA GOMEZ,** y --- **MARIA SOCORRO GOMEZ HENRIQUEZ**;de generales antes expresadas, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** ubicada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, y según plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador,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:  --- | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | --- | --- | 218.63 | 1180.60 | 10330.25 |
| 218.63 | 1180.60 | 10330.25 |
| **Area Total: 218.63**  **Valor Total ($): 1180.60**  **Valor Total (¢): 10330.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | --- | --- | 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1134.00**  **Valor Total (¢): 9922.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **428.63** | **2314.60** | **20252.75** |
| **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 VI 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 al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””V) A solicitud de los señores: **1) DANIEL DE JESUS SANDOVAL CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALBA LUZ MONTERROSA RUIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) HECTOR ANTONIO RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LEONOR ABREGO DE RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) MANUEL GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ARMIDA NOEMI GONZALEZ DE TREJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) MARIA DE LOS ANGELES ORELLANA DE SANTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **GLADIS ESTER SANTOS ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) WILBER ADONAY CORTEZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VICTORIA CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 162, relacionado con la adjudicación en venta de 05 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado como: **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, **código de proyecto 052011, SSE 1680, entrega 4**, 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 --- 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 **LOTIFICACION 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 un extensión superficial de 339,101.80 Mts2.,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, conservarán 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; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $3,530.00 y $3,750.67. 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:

**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 los precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0590-19, de fecha 07 de mayo 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 de Jesús Sandoval Campos | 28/06/2018 | 1 | Salvador García E. |
| Héctor Antonio Ramos | 28/06/2018 | 1 | Salvador García E. |
| Manuel González | 30/01/2019 | 1 | Salvador García E. |
| María de los Ángeles Orellana de Santos | 03/05/2018 | 1 | Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca |
| Wilber Adonay Cortez | 05/07/2018 | 1 | Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 03 de mayo, 28 de junio, 05 de julio del año 2018 y 30 de enero de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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 Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de Escritura de Compraventa a favor de ISTA y adjudicatarios, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, Informes de Justificación de inmueble, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 05 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) DANIEL DE JESUS SANDOVAL CAMPOS,** y --- **ALBA LUZ MONTERROSA RUIZ**; **2) HECTOR ANTONIO RAMOS** y --- **LEONOR ABREGO DE RAMOS**; **3) MANUEL GONZALEZ** y --- **ARMIDA NOEMI GONZALEZ DE TREJO**; **4)MARIA DE LOS ANGELES ORELLANA DE SANTOS** y --- **GLADIS ESTER SANTOS ORELLANA**; **5)WILBER ADONAY CORTEZ** y --- **VICTORIA CORTEZ**; de generales antes expresadas, en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS VICTORIAS PORCION 1,** situado 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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2651.36 | 994.44 | 8701.35 |
| 2651.36 | 994.44 | 8701.35 |
| **Area Total: 2651.36**  **Valor Total ($): 994.44**  **Valor Total (¢): 8701.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2651.36 | 994.44 | 8701.35 |
| 2651.36 | 994.44 | 8701.35 |
| **Area Total: 2651.36**  **Valor Total ($): 994.44**  **Valor Total (¢): 8701.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2161.24 | 762.92 | 6675.55 |
| 2161.24 | 762.92 | 6675.55 |
| **Area Total: 2161.24**  **Valor Total ($): 762.92**  **Valor Total (¢): 6675.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2755.75 | 1033.59 | 9043.91 |
| 2755.75 | 1033.59 | 9043.91 |
| **Area Total: 2755.75**  **Valor Total ($): 1033.59**  **Valor Total (¢): 9043.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2651.36 | 994.44 | 8701.35 |
| 2651.36 | 994.44 | 8701.35 |
| **Area Total: 2651.36**  **Valor Total ($): 994.44**  **Valor Total (¢): 8701.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **5** | **12871.07** | **4779.83** | **41823.51** |

**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 al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””VI) A solicitud de los señores: **1)** **ARTURO ALEXANDER PINEDA CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**, **2) MARIA DE LOS ANGELES MENDOZA ARRIOLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---, 3) MIGUEL ANGEL PALACIOS RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **FLOR DE MARIA ROMERO AVELAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **4)** **RAFAEL CRUZ LANDAVERDE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **LILIANA CAROLINA DE PAZ DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **5)** **SARA NOEMI RIVERA DE ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **SAMUEL RIVERA MENDEZ**  de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 163, relacionado con la adjudicación en venta de 05 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211, entrega 19**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

IV. Según valúos de fecha 11 y 12 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 de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0401-19 de fecha 22 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que 4 solares de vivienda encuentran en posesión material de los solicitantes 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 OCCIDENTAL** |
| Arturo Alexander Pineda Cruz | 18/01/2019 | 3 | Raúl López Santos |
| María de Los Ángeles Mendoza Arriola | 15/02/2019 | 6 | Raúl López Santos |
| Rafael Cruz Landaverde | 14/02/2019 | 5 | Raúl López Santos |
| Sara Noemi Rivera de Ortiz | 17/01/2019 | 4 | Raúl López Santos |

|  |
| --- |
|  |

No así uno de los solicitantes, 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 el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes; lo anterior según informe con referencia SGD-02-0400-19, emitido el día 20 de marzo de 2019, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 79473 de fecha 18 de enero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Santa Ana, el día 13 de septiembre de 2018, ante los oficios notariales del Licenciado Alfredo Antonio González, 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 79234 de fecha 16 de enero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Candelaria la Frontera, departamento de Santa Ana, el día 11 de septiembre de 2018, ante los oficios notariales del Licenciado Ronal Wilfredo Romero Tovar; 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. 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.

IX. De acuerdo a las Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de los Inmuebles de fechas 16, 17,18 de enero, 13 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadros de Valores y Extensiones, reportes de valúos 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, Actas de Posesión Material, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, Acuerdos de Junta Directiva, Acta de Intervención y Toma de Posesión de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, 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 05 solares para vivienda a favor de los señores: **1)** **ARTURO ALEXANDER PINEDA CRUZ,** menor **---; 2) MARIA DE LOS ANGELES MENDOZA ARRIOLA,** menor **---; 3) MIGUEL ANGEL PALACIOS RIVERA,** y --- **FLOR DE MARIA ROMERO AVELAR; 4)** **RAFAEL CRUZ LANDAVERDE,** y --- **LILIANA CAROLINA DE PAZ DIAZ** , **5)** **SARA NOEMI RIVERA DE ORTIZ,** y --- **SAMUEL RIVERA MENDEZ**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 19** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 347.09 | 198.15 | 1733.81 |
| 347.09 | 198.15 | 1733.81 |
| **Area Total: 347.09**  **Valor Total ($): 198.15**  **Valor Total (¢): 1733.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 612.44 | 349.64 | 3059.35 |
| 612.44 | 349.64 | 3059.35 |
| **Area Total: 612.44**  **Valor Total ($): 349.64**  **Valor Total (¢): 3059.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 251.17 | 143.39 | 1254.66 |
| 251.17 | 143.39 | 1254.66 |
| **Area Total: 251.17**  **Valor Total ($): 143.39**  **Valor Total (¢): 1254.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 348.28 | 198.83 | 1739.76 |
| 348.28 | 198.83 | 1739.76 |
| **Area Total: 348.28**  **Valor Total ($): 198.83**  **Valor Total (¢): 1739.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 347.44 | 198.35 | 1735.56 |
| 347.44 | 198.35 | 1735.56 |
| **Area Total: 347.44**  **Valor Total ($): 198.35**  **Valor Total (¢): 1735.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **1906.42** | **1088.36** | **9523.15** |
| **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 al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””VII) A solicitud de los señores: **1) JOSE BAIRON MARTINEZ MEDRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WENDY CECIBEL ORELLANA SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 2) MARIA DEL ROSARIO MUNDO DE OSTORGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN FRANCISCO OSTORGA,** conocido tributariamente por **JUAN FRANCISCO OSTORGA** **PLEITEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) ROSA MARINA CUELLAR GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y menor **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 164, relacionado con la adjudicación en venta de 03 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 5**, 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 --- 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 de 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 recomienda el precio de venta para éstos de $10.47 y $11.65 por metro cuadrado, 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.

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-02-0710-19 de fecha 23 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 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, encontrándose disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informes con referencias SGD-02-0685-19 y SGD-02-0691-19 emitidos los días 17 y 20 de mayo 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 20 de febrero y 29 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 solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuestas 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, certificación de partida de nacimiento y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) JOSE BAIRON MARTINEZ MEDRANO** y --- **WENDY CECIBEL ORELLANA SALAZAR; 2) MARIA DEL ROSARIO MUNDO DE OSTORGA** y --- **JUAN FRANCISCO OSTORGA,** conocido tributariamente como **JUAN FRANCISCO OSTORGA** **PLEITEZ; 3) ROSA MARINA CUELLAR GOMEZ**  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: 05** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 267.66 | 2802.40 | 24521.00 |
| 267.66 | 2802.40 | 24521.00 |
| **Area Total: 267.66**  **Valor Total ($): 2802.40**  **Valor Total (¢): 24521.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 208.33 | 2427.04 | 21236.60 |
| 208.33 | 2427.04 | 21236.60 |
| **Area Total: 208.33**  **Valor Total ($): 2427.04**  **Valor Total (¢): 21236.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 213.60 | 2488.44 | 21773.85 |
| 213.60 | 2488.44 | 21773.85 |
| **Area Total: 213.60**  **Valor Total ($): 2488.44**  **Valor Total (¢): 21773.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **689.59** | **7717.88** | **67531.45** |
| **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 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 al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””VIII) A solicitud de los señores: **1) JORGE ALBERTO AQUINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- menor **---** ; **2) JOSE ADASMAN PARADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA JULIA CRESPO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JOSE RENE MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DE LA PAZ MENDOZA COREAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) MANUEL DE JESUS MUÑOZ CHEVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 5) SANTOS MOISES AMAYA ANAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SELENA YAMILETH AMAYA ANAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 165, relacionado con la adjudicación en venta de 03 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, c**ódigo de SIIE 110208, SSE 1522, entrega 12**, 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 año 2000, la cual fue inscrita a la Matrícula --- -00000, a favor del ISTA, el día 06 de febrero de 2007, 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 los valores base de venta por metro cuadrado para los solares de vivienda de $3.19 y por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, de $1,370.32 y de $1,612.14 los lotes agrícolas con clase de suelo IV; por lo que se recomiendan los precios de venta de $2.55 por metro cuadrado para los solares de vivienda, $1,103.62 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, y de $1,460.68 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, 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 los precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

V. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble 77641 se hace constar que el señor José Adasman Parada, según su Documento Único de Identidad aparece en su Estado Familiar con el status de CASADO con la señoraGloria Isabel Díaz; sin embargo, conforme a Declaración Jurada otorgada en la ciudad de Berlín, departamento de Usulután, el día 4 de enero de 2019, ante los oficios del Notario Edward Walmer Cunepa Amaya, manifiesta que tiene 52 años de estar separado de su cónyuge y que su actual compañera de vida es la señora Ana Julia Crespo, a quien incorpora como miembro de su grupo familiar, documento agregado al expediente respectivo.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 29 de enero de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Godofredo Hernández Cruz, el señor Santos Moisés Amaya Anaya, se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

No así los otros 5 inmuebles, según Informe Técnico con referencia SGD-02-00749-19 de fecha 29 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos 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-02-0703-19 de fecha 24 de mayo de 2019 por el mismo Departamento. Es necesario mencionar que dicho informe hace relación a 2 solares y 4 lotes verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace referencia a 3 solares para vivienda y 3 lotes agrícolas.

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 28 de septiembre de 2018, 17 y 29 de enero y 08 de mayo 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, acta de Posesión Material, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Carencias de Bienes; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-0749-19,de fecha 29 de mayo de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que los solicitantes incurran en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de inmuebles ya que existen algunos que cuentan con beneficio de lote agrícola y solar para vivienda, se les ha dado por válida la presentación de fotocopia de Carencia de Bienes, de las cuales, las originales se encuentran agregadas a los expedientes de adjudicación, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTES** | | | | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| **N°** | | **TITULAR** | **BENEFICIARIO** |
| **1** | Santos Moisés Amaya Anaya | | Selena Yamileth Amaya Anaya | 82037 | 29/01/2019 |

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 y 3 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) JORGE ALBERTO AQUINO** menor **---**; **2) JOSE ADASMAN PARADA** y --- **ANA JULIA CRESPO;** **3) JOSE RENE MENDOZA** y --- **MARIA DE LA PAZ MENDOZA COREAS; 4) MANUEL DE JESUS MUÑOZ CHEVEZ** menor **---; 5) SANTOS MOISES AMAYA ANAYA** y --- **SELENA YAMILETH AMAYA ANAYA;** de generales antes expresadas, en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, 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: 12** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Solares: | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 300.00 | 765.00 | 6693.75 |
| 300.00 | 765.00 | 6693.75 |
| Lotes: | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| **Area Total: 7515.39**  **Valor Total ($): 1561.30**  **Valor Total (¢): 13661.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7107.81 | 784.43 | 6863.76 |
| 7107.81 | 784.43 | 6863.76 |
| **Area Total: 7107.81**  **Valor Total ($): 784.43**  **Valor Total (¢): 6863.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 346.05 | 882.43 | 7721.26 |
| 346.05 | 882.43 | 7721.26 |
| **Area Total: 346.05**  **Valor Total ($): 882.43**  **Valor Total (¢): 7721.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 4664.91 | 681.39 | 5962.16 |
| 4664.91 | 681.39 | 5962.16 |
| **Area Total: 4664.91**  **Valor Total ($): 681.39**  **Valor Total (¢): 5962.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| **Area Total: 400.00**  **Valor Total ($): 1020.00**  **Valor Total (¢): 8925.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1046.05** | **2667.43** | **23340.01** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **18988.11** | **2262.12** | **19793.55** |

**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 al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””IX) El señor Presidente, de conformidad a lo establecido en el art.20 letra d) de la Ley de Creación del ISTA, somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia UPL-00-0035-19 de fecha 01 de julio del año que transcurre, mediante la cual el Jefe de la Unidad de Planificación, Ingeniero Alcides Ramírez Martínez, solicita se aprueben y ratifiquen las modificaciones realizadas en la **revisión número 11** del Manual de Organización del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y **la revisión número 13** al Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; del conformidad al detalle siguiente:

**Manual de Organización:**

I. La Oficina de Asistencia a Junta Directiva pasa a la dependencia jerárquica de la Gerencia General con el nombre de Unidad de Asistencia a Junta Directiva; quedando establecida de la siguiente manera:

**1. Unidad Organizativa: Unidad de Asistencia a Junta Directiva**

**2. Clasificación Funcional:** Función asesoría y apoyo

**3. Dependencia Jerárquica:** Gerencia General

**4. Organización Interna:**

-Jefa/e de Unidad

-Secretaria/o

**5. Objetivo**

Coordinar y ejecutar las actividades relacionadas al manejo de actas, correspondencia, control de libro de actas, elaboración de la agenda de sesiones, asistencia de los directores, entre otros.

**6. Funciones**

6.1 Llevar al día el libro de actas y demás libros que la Junta Directiva estime necesarios, a fin de mantener organizada la información de sus resoluciones.

6.2 Coordinar la asistencia de los Directores a las sesiones, mediante la convocatoria respectiva.

6.3 Elaborar la agenda preliminar a desarrollar en las sesiones.

6.4 Coordinar y asesorar a la Gerencia Legal y demás unidades organizativas, todos aquellos casos que necesiten ser sometidos a conocimiento y consideración de la Junta Directiva Institucional.

6.5 Elaborar o revisar los borradores de puntos de acta, que serán sometidos a conocimiento, aprobación y ratificación de los miembros de la Junta Directiva Institucional en coordinación con las unidades organizativas.

6.6 Coordinar la elaboración de los medios visuales que se presentaran en las sesiones de Junta Directiva Institucional.

6.7 Revisar los puntos de acta que serán enviados a firma del Secretario de la Junta Directiva Institucional.

6.8 Revisar las actas de las sesiones que serán suscritas por los directores según corresponda.

6.9 Coordinar la notificación de los puntos de acta o cualquier otra instrucción emanada de la Junta Directiva para oficializar sus resoluciones.

6.10 Elaborar cualquier correspondencia que instruya la Junta Directiva.

6.11 Llevar el control de asistencia de los Directores, remitirla a la Gerencia de Recursos Humanos para gestionar el pago de las dietas por las sesiones celebradas.

6.12 Remitir a la Gerencia de Recursos Humanos DUI, NIT, nombramiento y comprobante de presentación de la declaración de probidad proporcionada por cada Directivo que conforme la Junta Directiva Institucional.

**II.** Se suprime la Oficina de Recibo y Despacho de correspondencia y se crea el Departamento de Asistencia Ciudadana integrándolo a la Subgerencia Legal.

Dicho departamento se establecerá de la siguiente manera:

**1.** **Unidad Organizativa:** **Departamento de Asistencia Ciudadana**

**2.** **Clasificación Funcional:** Función Sustantiva u Operativa

**3**. **Dependencia Jerárquica:** Subgerencia Legal

**4.** **Organización Interna:**

-Jefa/e de Departamento.

-Colaborador/a de Correspondencia

-Colaborador/a de Notificación.

-Técnica/o de Atención al Público

-Técnica/o de Mapeo

-Colaborador/a Jurídico

**5. Objetivos:**

Brindar asistencia técnica y jurídica a los usuarios/as del ISTA, gestionando trámites o servicios en forma ágil y eficaz, así como realizar la recepción, distribución y despacho de la correspondencia institucional.

**6. Funciones:**

6.1 Orientar a los usuarios/as sobre los servicios que presta el ISTA y sus requisitos.

6.2 Brindar asistencia en la elaboración de escritos a las/los usuarias/os.

6.3 Recepcionar, ingresar, distribuir y dar seguimiento a la correspondencia institucional.

6.4 Atender el conmutador Institucional.

6.5 Realizar las gestiones para notificar las respuestas a los peticionarios/as.

6.6 Brindar asesoría técnica y jurídica a los usuarios/as.

6.7 Tramitar peticiones diversas referentes a constancias de adjudicataria/o de tierra o beneficiarias/os de la reforma agraria, constancias de adjudicación, copias certificadas de actas de adjudicación o títulos de transferencia, copias simples de escrituras de compraventa, copias de planos y descripciones técnicas, estados de cuenta y constancias de cancelación.

6.8 Llevar los controles y registros relativos al departamento.

6.9 Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Presidencia Institucional.

**III.** Se modifica la numeración de las unidades organizativas que dependen de Presidencia Institucional, quedando registradas de la siguiente manera:

8.7.1 Oficina de Asesoría de la Presidencia.

8.7.2 Unidad Financiera Institucional -UFI-.

8.7.3 Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional -UACI- 8.7.4 Unidad de Acceso a la Información Pública.

8.7.5 Unidad de Comunicaciones.

8.7.6 Unidad Ambiental.

8.7.7 Unidad de Género.

8.7.8 Unidad de Participación Ciudadana.

**IV.** Se modifica la numeración de las unidades organizativas que dependen de la Gerencia General, quedando registradas de la siguiente manera:

8.9.1 Unidad de Asistencia a Junta Directiva

8.9.2 Gerencia Legal

8.9.3 Gerencia de Desarrollo Rural

8.9.4 Gerencia de Operaciones y Logística

8.9.5 Gerencia de Recursos Humanos

8.9.6 Unidad de Planificación

8.9.7 Unidad de Informática

8.9.8 Unidad de Archivo

**ORGANIGRAMA GENERAL:**



**ORGANIGRAMA DE LA GERENCIA GENERAL:**



***ORGANIGRAMA DE LA GERENCIA LEGAL:***



Todo lo antes expuesto se sustenta con lo establecido en la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Capitulo II del Presidente, Articulo 20 literal d), el cual establece:

*“d) Proponer a la Junta Directiva la organización administrativa del ISTA”.*

Así también lo establecido en la revisión 5 del Manual de Políticas Generales, autorizado por la Junta Directiva Institucional en Sesión Extraordinaria N° 02-2019, Acuerdo III de fecha 24 de mayo de 2019, en el apartado 9.2.1 Políticas de Desarrollo Organizacional / 9.2.1.1 Estructura Orgánica, que establece en sus literales:

*“b) Toda modificación en la estructura organizacional del Instituto deberá ser aprobada por Junta Directiva y la Presidencia Institucional…”*

*“c) La Presidencia Institucional dictará lineamientos para la creación o supresión de nuevos puestos, en función de objetivos y metas de corto, mediano y largo plazo.”*

Y en el numeral 9.2.2 Políticas de Regulación Interna, literal b) donde se lee: “*Todos los manuales, procedimientos, instructivos, guías, etc., serán autorizados por la/el Presidenta/e Institucional a excepción del Organigrama, Manual de Organización y Manual de Políticas Generales”.*

La Junta Directiva por todo lo antes expuesto por el Jefe de la Unidad de Planificación, Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez, **ACUERDA:** Aprobar y ratificar las modificaciones propuestas en la **revisión número 11** del Manual de Organización del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y la **revisión número 13** del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””Varios 1) El señor Presidente hace del conocimiento a la Junta Directiva que a las catorce horas con cincuenta y tres minutos del día 28 de junio del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió oficio con referencia RDC-00-2168-19, suscrito por el señor Ovidio Vásquez y once personas más, quienes manifiestan ser de la Asociación de Veteranos Militares de la Fuerza Armada, AVEMFA, filial municipio Colón, en el que solicitan se nombre una comisión de verificación para que realice investigaciones registrales y catastrales de las propiedades de los señores Miguel Dueñas Palomo y Roberto Dueñas Palomo (Haciendas Copapayo y San Fernando, de los departamentos de Sonsonate y La Libertad). Solicitando además que una vez se recuperen las tierras, éstas sean transferidas a Veteranos de la Fuerza Armada, Excombatientes del FMLN y Campesinos sin Tierra; señalando para recibir notificaciones en ---, o al telefax ---. La Junta Directiva, después de conocer la solicitud y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada del escrito presentado y remitirlo a la Gerencia Legal para el análisis y trámite respectivo, quien deberá tomar nota de la dirección y medíos técnicos señalados por los interesados para recibir notificaciones. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””Varios 2) El señor Presidente hace del conocimiento a la Junta Directiva que a las diez horas con dieciocho minutos del día 01 de julio del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió mediante correspondencia y bajo el número de referencia RDC-00-1949-15 (seguimiento), dos escritos, el primero del señor Fernando Sagrera Aberle en el que manifiesta que es Cesionario del 50% de los derechos de crédito derivados de la Sentencia definitiva dictada a favor del señor Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva, en el proceso judicial con referencia 182-2008 por la honorable Sala de lo Contencioso Administrativo, en el cual se dictó la resolución de las 15:52 horas del día 08 de mayo de 2019, concediéndole al ISTA un plazo de 15 días hábiles contados a partir del siguiente al de su notificación para que emita el acto administrativo correspondiente en cumplimiento de la medida para reestablecer el derecho violado y de acuerdo a los parámetros establecidos en el auto respectivo; por lo que solicita que se le notifique el acto administrativo que ha sido ordenado por la Sala de lo Contencioso Administrativo, asimismo que la única persona facultada para representarlo en el presente proceso es el Licenciado Wilber Alfredo Merlos Aguilar y no el Licenciado Oscar Mauricio Carranza.

El segundo escrito es del Licenciado Wilber Alfredo Merlos Aguilar, en el que viene a mostrarse parte del proceso antes relacionado y presenta fotocopia de la documentación para legitimar la calidad en la que actúa y solicita se le extienda certificación íntegra del expediente administrativo RDC-00-1949-15.

En ambos escritos, los interesados señalan para recibir notificaciones las oficinas ubicadas en ------.

La Junta Directiva, después de conocer el contenido de los escritos antes relacionados, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Admitir los escritos y remitirlos a la Gerencia Legal para que de manera inmediata proceda a emitir el informe respectivo a efecto de resolver lo solicitado, y se le instruye que tome nota de la dirección y medios señalados para la notificación así como de la calidad en la que actúan ambos interesados. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LCDA. CANDIDA MARICELA SANCHEZ DE MARTINEZ