SESIÓN ORDINARIA No. 15 – 2019 FECHA: 16 DE JULIO DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día dieciséis de julio de dos mil diecinueve, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Rebeca Aracely Santos de González, Directora Propietaria por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado Rafael Antonio Guardado Espinoza, Director Suplente actuando como Propietario por parte del Centro Nacional de Registros; y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados José Agustín Ventura Herrera, José Víctor Manuel Parada Carbajal, Directores Propietario y Suplente, en su orden, por parte del Banco Central de Reserva, y Cándida Maricela Sánchez de Martínez, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros.

El señor Presidente 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 de la agenda.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Nota recibida a las 9.23 horas del día 15 de julio de 2019, bajo referencia UFI.00.173.19, solicitando se actualice el Punto VIII de la Sesión Ordinaria 31-2014, en el sentido de delegar al Señor Presidente la facultad de autorizar a la UFI, para que coloque depósitos a Plazo Fijo en el Sistema Bancario Nacional. Así como delegarlo para que autorice la renovación, cancelación y cambio de institución financiera sobre los depósitos.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 180, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. LA CHAPINA, PORCIÓN 1, departamento de Sonsonate. ENTREGA 16.
2. Dictamen jurídico 181, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. CARA SUCIA – PSR (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 232.
3. Dictamen jurídico 182, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. CARA SUCIA – PSR (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 236.
4. Dictamen jurídico 183, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 78.
5. Dictamen jurídico 184, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 20.
6. Dictamen jurídico 185, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 04.
7. Dictamen jurídico 186, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 03.
8. Dictamen jurídico 187, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. RINCÓN DE ARENA, departamento de San Vicente. ENTREGA 33.
9. Dictamen jurídico 188, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM) departamento de Cuscatlán. ENTREGA 59.
10. Dictamen jurídico 189, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE LOTE 9, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 05.
11. Dictamen jurídico 190, referente a la adjudicación en venta de **26 lotes agrícolas**, en HDA. ESCUINTLA, PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 02.
12. Dictamen jurídico 191, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2015 de fecha 14 de enero de 2015, en el sentido de incorporar la calificación de la calidad de Campesino sin Tierra, y actualizar el procedimiento que regula el trámite administrativo para emitir las constancias.

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

""""III) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia UFI.00.164.19 de fecha 10 de julio de 2019, por medio de la cual el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, Licenciado Carlos Isaías Reyes del Cid, en atención al nombramiento del Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, como Presidente del ISTA, solicita la actualización del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria No.31-2014 de fecha 28 de agosto de 2014, en el que la Junta Directiva autorizó y facultó a la Presidencia Institucional, para tomar las decisiones relacionadas a los depósitos a plazo que el ISTA por medio de la Unidad Financiera Institucional coloca en el Sistema Bancario Nacional. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1) Que en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 31-2014 de fecha 28 de agosto de 2014, la Junta Directiva a solicitud de la Unidad Financiera Institucional acordó: **PRIMERO**: Autorizar a la Gerencia Financiera para que proceda a colocar en depósito a plazo por 90 días en el Banco de Fomento Agropecuario, la cantidad de $500,000.00, a una tasa del 4.57% de interés anual, con fondos a tomarse de la Cuenta Bancaria **No.522-032258-9 ISTA PROCESO DE REFORMA AGRARIA**. **SEGUNDO:** Facultar a la señora Presidenta para que autorice a la Unidad Financiera Institucional a colocar depósitos a plazo en el Sistema Bancario Nacional, debiéndose elegir la que ofrezca las condiciones de tasas de intereses y plazos más favorables al Instituto, siempre y cuando exista disponibilidad financiera. **TERCERO:** Delegar a la señora Presidenta, para que autorice la renovación, cancelación, aumento o disminución del monto, y cambio de Institución Financiera, sobre los depósitos a plazo que se constituyan, sin necesidad de aprobación previa de esta Junta Directiva, dentro de las condiciones establecidas anteriormente.

2) Que el Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, ha sido nombrado Presidente de este Instituto para el período comprendido del 11 de junio de 2019 al 10 de junio de 2022, y por ende de su Junta Directiva, cuya calidad acredita con la presentación de la siguiente documentación: a) Certificación Extendida el día 11 de junio del año 2019 por el Secretario Jurídico de la Presidencia Licenciado Conan Tonathiu Castro, en la cual consta que el señor Presidente de la República, nombró al Licenciado **OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON,** como Presidente de la Junta Directiva del ISTA, y b) Certificación extendida por el Secretario Jurídico de la Presidencia, del día 12 de junio del año 2019, y que consta de un folio, del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, en el que se encuentra asentada el Acta en la cual el Licenciado OSCAR ENRIQUE

GUARDADO CALDERON, rindió la protesta constitucional correspondiente antes de asumir sus funciones.

3) Que debido a que la Unidad Financiera Institucional debe contar la autorización debida para proceder a colocar depósitos a plazo, solicita que se actualice el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria No.31-2014 en el sentido que es el Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, en razón de su cargo como Presidente del ISTA y de su Junta Directiva, quien ejercerá de las facultades conferidas en dichos acuerdos.

La Junta Directiva, en atención a que considera procedente lo solicitado por la Unidad Financiera Institucional, en uso de sus facultades de conformidad a lo establecido en los artículos 18 letra l) y artículo 20, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA:** Delegar al Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, como Presidente del ISTA y de su Junta Directiva, la facultad de autorizar a la Unidad Financiera Institucional para colocar depósitos a plazo en el Sistema Bancario Nacional, debiéndose elegir la que ofrezca las condiciones de tasas de intereses y plazos más favorables al Instituto, siempre y cuando exista disponibilidad financiera, asimismo para que autorice la renovación, cancelación, aumento o disminución del monto, y cambio de Institución Financiera, sobre los depósitos a plazo que se constituyan, sin necesidad de aprobación previa de esta Junta Directiva, dentro de las condiciones establecidas anteriormente. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE""""

““””IV) A solicitud de la señora: **ORFA MAGDALENA GARCIA VIUDA DE MENDEZ** conocida tributariamente como ORFA MAGDALENA GARCIA DE MENDEZ,de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 180, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CHAPINA Y SAN MAURICIO,** en la Porción identificada como **HACIENDA LA CHAPINA, PORCION 1,** situada en cantón La Chapina, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030626, SSE 1004, entrega 16**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 280 Hás. 60 Ás. 58.40 Cás., por un valor de $94,161.19, a razón de un precio por hectárea de $335.56 y por metro cuadrado de $0.033556, según consta en el Punto II-2 del Acta Extraordinaria 7-87 de fecha 27 de noviembre de 1987.

A pesar de lo contenido en el acuerdo ya relacionado, en la Escritura Pública de Compraventa No. ---- del Libro --- de Protocolo del Notario Francisco Bertrand Galindo, otorgada por el señor Mauricio Velado Salaverría, el día --- de ---- del año ----, el área se transfirió de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (m²)** |
| Hacienda La Chapina | 238 Hás. 59 Ás. 58.40 Cás. | 2,385,958.40 |
| Hacienda San Mauricio | 17 Hás. 25 Ás. 76.30 Cás. | 172,576.30 |
| Total… | 255 Hás. 85 Ás. 34.70 Cás. | 2,558,534.70 |

Mediante el Punto III-3 del Acta Ordinaria 15-88 de fecha 5 de mayo de 1988, modificado por el Punto III-1 del Acta Ordinaria 22-88 de fecha 17 de junio del mismo año, se asignó en venta a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria La Chapina de Responsabilidad Limitada, una extensión superficial de 255 Hás. 85 Ás. 34.70 Cás., la cual correspondía a toda el área adquirida por el ISTA.

\* Se aclara que en el Punto III-1 del Acta Ordinaria 22-88, se estableció que el Punto a modificar es el III-1 del Acta Ordinaria 15-88, siendo lo correcto Punto III-3 de esa misma sesión.

Esta transferencia fue formalizada a través de Escritura Pública de Compraventa No. --- del Libro ---- del Protocolo del notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, siendo inscrita al número --- del tomo --- de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.

1. En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados como **LA CHAPINA** y **SAN MAURICIO** con un área de 375 Hás. 96 Ás. 35.23 Cás., que comprende: Lotificación Agrícola: ----. Dicho Acuerdo fue modificado por el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 05-2016 de fecha 03 de febrero de 2016, en el sentido de ampliarlo por haberse aprobado nuevos planos en la porción identificada como **HACIENDA LA CHAPINA, PORCION 1,** en el que se desarrolló un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, con un área total de 05 Hás. 60 Ás. 85.85 Cás., que incluye: ---. Estableciéndose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado de $3.13 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $3.2871, 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 a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por el entonces Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
3. Proteger el nacimiento de agua;
4. Manejar adecuadamente las descargas de aguas residuales;
5. Manejar adecuadamente los desechos sólidos; e
6. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de mayor pendiente.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 05-2016 de fecha 3 de febrero de 2016.

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, conforme al detalle que se consigna en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0415-19, de fecha 25 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el inmueble no está en posesión material de la solicitante, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado, por lo que se encuentra disponible para su adjudicación.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 03 de julio de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo del 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, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, 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: **ORFA MAGDALENA GARCIA VIUDA DE MENDEZ** conocida tributariamente comoORFA MAGDALENA GARCIA DE MENDEZ**,** menor **----;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CHAPINA Y SAN MAURICIO,** en la Porción identificada como **HACIENDA LA CHAPINA, PORCION 1,** situada en cantón La Chapina, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 16** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA LA CHAPINA PORCION 1 | ---- | ---- | 388.01 | 1275.43 | 11160.01 |
| 388.01 | 1275.43 | 11160.01 |
| **Area Total: 388.01**  **Valor Total ($): 1275.43**  **Valor Total (¢): 11160.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **388.01** | **1275.43** | **11160.01** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””V) A solicitud de los señores: **1)** **ERNESTO GALDAMEZ DERAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----;** y **2) JOSE GUERRA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SUSANA DE MARIA LOPEZ SANDOVAL,** 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 181, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, ubicados 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 232**, 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 encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según valúos de fecha 11 de marzo de 2019, realizados 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 y de $8,500.00 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IV, requeridos por los solicitantes, calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son 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 solar para vivienda, 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 uso, por lo que administrativamente será identificado como Solar.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0549-19 de fecha 25 de abril de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los inmuebles no están en posesión material, 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 su adjudicación.
6. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 14 y 18 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, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúo por solar y lote, 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 de inmuebles, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola a favor de los señores: **1)** **ERNESTO GALDAMEZ DERAS,** menor **----;** y **2) JOSE GUERRA,** y ---- **SUSANA DE MARIA LOPEZ SANDOVAL;** 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 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: 232** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 1-2 | ---- | ---- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---- | ---- | 3196.24 | 2716.80 | 23772.00 |
| 3196.24 | 2716.80 | 23772.00 |
| **Area Total: 3196.24**  **Valor Total ($): 2716.80**  **Valor Total (¢): 23772.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1087.38** | **9514.58** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3196.24** | **2716.80** | **23772.00** |

**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 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 del señor: **CARLOS ALFREDO CASTILLO ALVAREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **YEIMY LORENA VILLAVICENCIO CERROS,** 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 182, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, 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 236**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. 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.

II. 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.

III. Según Valúo de fecha 29 de mayo de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea de $8,500.00 para el lote agrícola con clase de suelo IV, requerido por el solicitante calificado 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.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0759-19 de fecha 29 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el inmueble no está en posesión material, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, por lo que se encuentra disponible para su adjudicación.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 06 de mayo 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo del lote, 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 de Inmueble, 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: **CARLOS ALFREDO CASTILLO ALVAREZ,** y su compañera de vida **YEIMY LORENA VILLAVICENCIO CERROS;** 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: 236** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---- | ---- | 5296.63 | 4502.14 | 39393.73 |
| 5296.63 | 4502.14 | 39393.73 |
| **Area Total: 5296.63**  **Valor Total ($): 4502.14**  **Valor Total (¢): 39393.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5296.63** | **4502.14** | **39393.73** |

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

““””VII) A solicitud de la señora: **KEILIN YANETH NAVAS MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ARELY YANETH MARTINEZ ZALDAÑA,** 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 183, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA AGUA CALIENTE** en la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION N° 1,** ubicado en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 78**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Agua Caliente fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto II-6 del Acta Ordinaria 35-86 de fecha 12 de septiembre de 1986, con una extensión superficial de 616 Hás. 64 As. 73.00 Cás., por un precio de adquisición de $59,462.86, a razón de $96.42 por hectárea, y $0.009642 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria46-93de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, de la ubicación antes mencionada, identificado como **AGUA CALIENTE,** que incluye----. Posteriormente en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 25-98 de fecha 2 de julio de 1998, se aprobó otro Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Agua Caliente, de la ubicación antes mencionada, que comprende ----. Los proyectos en mención, fueron modificados de conformidad al Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, respecto a las áreas internas y complementarias, así como la distribución y número de lotes agrícolas y solares para vivienda, quedando el Proyecto de Lotificación Agrícola y de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA, (PORCIONES 1, 2, 3 y 4),** resultando la distribución de áreas de la siguiente forma: **PORCION 1:** ---- lotes agrícolas (Pol.1 al 6, 23, 24 y 25); ----. **PORCION 2:** ----. **PORCION 3:** ----. **PORCION 4:** ----. En razón de haberse Aprobado nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, se dio una reducción de Área en la porción identificada como: **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 1,** lo cual se aprobó en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014 de fecha 16 de octubre de 2014. El Proyecto mencionado comprende ----. Así como también se corrigió el precio de los inmuebles, ya que por error el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomendó a la Junta Directiva aprobar un precio de venta por Mt² de $0.015669759 para beneficiarios comprendidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, según criterios establecidos en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, siendo lo correcto y por ser continuidad de un proyecto previamente aprobado, establecer un precio de venta por Mt² de $2.15 para los solares de vivienda, según los criterios aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007. Es de mencionar, que el Área Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto identificado como Hacienda Agua Caliente Porción 1, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 26 de marzo de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $2.15 para el solar para vivienda requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. 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 el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación 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 al inmueble a adjudicarse.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de marzo de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

VI. De acuerdo a Declaración Simple, contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de marzo de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento 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: **KEILIN YANETH NAVAS MARTINEZ** y ---- **ARELY YANETH MARTINEZ ZALDAÑA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA AGUA CALIENTE** en la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION N° 1,** situada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 78** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 | ---- | ---- | 942.21 | 2025.75 | 17725.31 |
| 942.21 | 2025.75 | 17725.31 |
| **Area Total: 942.21**  **Valor Total ($): 2025.75**  **Valor Total (¢): 17725.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **942.21** | **2025.75** | **17725.31** |
| **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 al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””VIII) A solicitud de la señora: **CRISTINA ELIZABETH GONZALEZ CONTRERAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 184, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado 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,** ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **Código de Proyecto 02050201, Código de SSE 1211, Entrega 20**, 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 Acuerdo contenido en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001 de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001 de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 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 Acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N°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 N° 30-2014 de fecha 20 de agosto del año 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 $0.570900 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 referido Departamento para recomendar los precios 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 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 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 valúo de fecha 26 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesina sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de enero de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Raúl López Santos, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de marzo 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, cuadros 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, Acta de Posesión Material, 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documento Único de Identidad, y de tarjetas de identificación  
tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **CRISTINA ELIZABETH GONZALEZ CONTRERAS,** menor **----**; de las generales antes expresadas, ubicado 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 la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 20** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 310.48 | 177.25 | 1550.94 |
| 310.48 | 177.25 | 1550.94 |
| **Area Total: 310.48**  **Valor Total ($): 177.25**  **Valor Total (¢): 1550.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **310.48** | **177.25** | **1550.94** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””IX) A solicitud de los señores: **1)** **GLADYS ELIZABETH CAMPOS ROMERO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**, **2) SAMUEL DE JESUS MARTINEZ RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOSE NAHUM MARTINEZ ROBLES**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) SANTOS PASTOR MOLINA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 185, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de SIIE 140427, SSE 1281, entrega 04**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “LA CAÑADA” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día ---- de ---- de ----, según Testimonio de Escritura de Compraventa N° ---- del Libro ---- de Protocolo, otorgada por el señor Francisco Ovidio Bertrand, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 361 Hás. 85 Ás. 97.75 Cás., por un precio de ¢120,000.00 ($13,714.29), a razón de $37.90 por Hectárea y $0.003790 por metro cuadrado, e inscrita al número --- del Libro ----, repetida a los números ---- del Libro ---- y --- del Libro ----, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión y Punto Tercero, de Acta No. 7 de fecha 17 de febrero de 1969.

Posteriormente, se determinó que existen un total de 182 segregaciones del inmueble que corresponden a los asentamientos comunitarios 15 de Septiembre, La Colorada y Los Mangos, pertenecientes al Sector Tradicional, efectuándose el traslado correspondiente de la inscripción No. ---- Libro ---- de Propiedad, al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula **----00000,** de la cual se han realizado nuevas segregaciones al inmueble para el desarrollo de proyectos, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **PROYECTO** | **MATRICULA** | **No. DE INMUEBLES** | **AREA (Mt.2)** |
| Hacienda La Cañada, Porción El Plan | Asentamiento comunitario | -----00000 | 191 | 67,966.19 |
| Hacienda La Cañada, Porción Uno, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola | ------00000 | 4 | 2,666.38 |
| Hacienda La Cañada, Porción 2, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola | -----00000 | 4 | 4,154.66 |
| **TOTAL** | | | **199** | **74,787.23** |

Consecutivamente, se realizaron 2 desmembraciones más, en donde se desarrollaron dos proyectos, los cuales se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **PROYECTO** | **MATRICULA** | **NUMERO DE INMUEBLES** | **AREA (Mt.2)** |
| Hacienda La Cañada, Porción Tres, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola | -----00000 | 3 | 3,009.75 |
| Hacienda La Cañada, Porción Nueve, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario | ------00000 | 96 | 39,784.52 |
| **TOTAL DE ÁREAS** | | | | **42,794.27** |

1. Mediante el Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano identificado como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,con un área de 03 Hás. 97 Ás. 84.52 Cás., que comprende ----. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $5.22 por metro cuadrado para solares de vivienda, por lo que se recomienda para éstos el precio de venta de $3.24 y $3.64 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 antes relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles, que deben implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Evitar la deforestación del bosque natural.
* Implementar obras de conservación de suelos.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
* Utilización de letrinas aboneras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017.

1. Según valúos de fecha 31 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 Sector Tradicional.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0790-19, de fecha 03 de junio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes de los inmuebles se encuentran poseyéndolos, 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 | Gladys Elizabeth Campos Romero | 28/01/2019 | 2 | Rolando Coreas Funes |
| 2 | Samuel de Jesús Martínez Rodríguez | 25/09/2018 | 1 | Edgar A. Díaz |
| 3 | Santos Pastor Molina Martínez | 08/04/2019 | 2 | Rolando Coreas Funes |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 20 de octubre de 2017, 28 de enero 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 Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reportes de avalúo por solar, 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, copia de Escritura Pública de Compraventa, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documento Único de Identidad, y de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de Nacimiento y de Defunción, 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)** **GLADYS ELIZABETH CAMPOS ROMERO,** menor **----**, **2) SAMUEL DE JESUS MARTINEZ RODRIGUEZ** y ---- **JOSE NAHUM MARTINEZ ROBLES**; **3) SANTOS PASTOR MOLINA MARTINEZ,** menor **-----**, de generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA** ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de la Unión,y según Plano como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA**, situada en jurisdicción de Conchagua, 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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Solares:  -----00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | ---- | ---- | 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 764.40**  **Valor Total (¢): 6688.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | ---- | ---- | 210.00 | 680.40 | 5953.50 |
| 210.00 | 680.40 | 5953.50 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 680.40**  **Valor Total (¢): 5953.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | ---- | ----- | 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 764.40**  **Valor Total (¢): 6688.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **630.00** | **2209.20** | **19330.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberás cumplir con las medidas ambientales 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.””””

““””X) A solicitud del señor: **EDGAR ANTONIO FLAMENCO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **FERNANDO CRUZ FLAMENCO HENRIQUEZ,** 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 186, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado 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, **código de proyecto 031539, SSE 1812, entrega 03**, 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 Acuerdo contenido en 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.** | **1930,003.15** |  |

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 ---- de ----, 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 el Valor Base de venta por hectárea 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 $6,443.05 para el lote agrícola 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 mediante Acuerdo contenido 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. Según Valúo de fecha 02 de mayo 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 Campesinos sin Tierra.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0769-19, de fecha 30 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el inmueble no está en posesión material, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, por lo que se encuentra disponible para su adjudicación.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de abril, de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por 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, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, carencias de bienes y 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 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: **EDGAR ANTONIO FLAMENCO,** y ---- **FERNANDO CRUZ FLAMENCO HENRIQUEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en elProyecto denominado 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 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: 03** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | ---- | ----- | 3009.81 | 1939.24 | 16968.35 |
| 3009.81 | 1939.24 | 16968.35 |
| **Area Total: 3009.81**  **Valor Total ($): 1939.24**  **Valor Total (¢): 16968.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3009.81** | **1939.24** | **16968.35** |

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

““””XI) A solicitud de la señora: **BENIGNA LILIAM ALFARO DE MERINO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ----**MANUEL ANTONIO MERINO ALFARO,** 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 187, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100102, SSE 662, entrega 33**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA RINCON DE ARENA fue adquirida por el ISTA mediante compraventa ofrecida por los señores Alcides Matilde Vaquerano conocida por Matilde Alcides Vaquerano y por Matilde Alcides Vaquerano Cruz, María Lorenza Cruz Viuda de Vaquerano, María Clemencia Vaquerano Viuda de Bermúdez, José Cruz Vaquerano, Santos Arcadio Vaquerano o Santos Cayo Vaquerano, Matilde Adán Vaquerano o Matilde Adán Vaquerano Cruz, Marta Lian Vaquerano, conocida por María Estela Vaquerano y por María Estela Vaquerano Cruz, Gilma Leonel Vaqueraño o Gilmar Leonel Vaquerano, Óscar Buenaventura Vaquerano, conocido tributariamente como Oscar Buenabentura Vaquerano, Paz Margarita Vaquerano conocida tributariamente como Paz Vaquerano Viuda de Morales, Concepción Edelmira Vaquerano o Concepción Edelmira Vaquerano Cruz, y José Rene, Rosa Ignacia y José Emilio todos de apellido Vaquerano, con un área de **6,446,359 Mts.²,** correspondiente a8 porciones que formaban un solo cuerpo, dichos inmuebles conforman el inmueble denominado como HACIENDA RINCON DE ARENA, según el Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 28-2003, de fecha 31 de julio del año 2003.

El aludido Acuerdo fue modificado por el contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 36-2003, de fecha 25 de septiembre del año 2003, en el sentido de rectificar el área, ya que catastralmente el área total de las 8 porciones era de 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás., equivalentes a 4,012,573.00 M².,así como modificar el precio de adquisición, siendo este de $347,738.35, segúndetalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INSCRIPCIÓN** | | **EXTENSIÓN HAS.** | **UBICACIÓN** |
| **N°** | **LIBRO** |
| ---- | ---- | 89.6 | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 4.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 11.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 275.2573 ( RESTO ) | Hacienda San pedro Mártir, cantón San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 2.1 | El Tempisque, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 0.70 PRIMERA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
|  |  | 7.00 SEGUNDA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 11.2 | Antigua Hacienda San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| **TOTAL** | | **401.2573** |  |

No obstante la modificación del mencionado Punto de Acta, la compraventa de las 8 porciones fue inscrita de conformidad al antecedente registral de **644 Hás. 63 Ás. 59 Cás.**;sin embargo, catastralmente es de un área de 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás., de conformidad a la escritura de compraventa N° ---- del Libro ---- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada el día ---- de ---- de ----.

Así mismo, se aclara que según Actas de Transferencia de Dominio a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, números: --- del Libro --- y --- del Libro ----, FINATA intervino un área de 52 Hás. 91 Ás 41 Cás, inscrita a los números ---- del Tomo --- y ---- del Tomo ----, y como lo indica el informe con Referencia 08.00.0.0412, de fecha 22 de septiembre del año 2003, emitido por el Departamento de Ingeniería y Valúos de aquella época, luego de la expropiación por parte de la Financiera el perímetro de la Hacienda Rincón de Arena, el área resultante fue 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás.

Las 8 porciones adquiridas fueron reunidas según Escritura pública N° ---- del Libro N° ----, otorgada ante los oficios del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, inscrita el día ---- de ---- de ----, a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área registral de **6,446,359.00 Mts.²,** perosiendo el área real de 4,012,573.00 Mts.², a favor del ISTA, por un valor de $ 347,738.35, a razón de un precio por hectárea de $866.6218658 y por metro cuadro de $0.08666218658.

1. Mediante el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016 de fecha 3 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** de la ubicación antes relacionada, con un área de 1,774,922.36 Mt.2, inscrita a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: ----. Aprobándose el Valor Base por hectárea de $1,122.15 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda para éste el precio de venta por hectárea de: $1,160.75. 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 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, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
4. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques;
5. Disminuir la utilización de productos químicos (pesticidas, herbicidas y fertilizantes).
6. Incentivar a beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016 de fecha 3 de noviembre de 2016.

1. Según valúo de fecha 03 de abril 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino Sin Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0520-19 de fecha 24 de abril de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el inmueble no está en posesión material, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, por lo que se encuentra disponible para su adjudicación.
3. De acuerdo a la Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de marzo 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 por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, propuesta de adjudicación, Justificación 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 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 lote agrícola a favor de la señora: **BENIGNA LILIAM ALFARO DE MERINO** y ---- **MANUEL ANTONIO MERINO ALFARO;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 33** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA | ---- | ---- | 6992.83 | 811.69 | 7102.29 |
| 6992.83 | 811.69 | 7102.29 |
| **Area Total: 6992.83**  **Valor Total ($): 811.69**  **Valor Total (¢): 7102.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6992.83** | **811.69** | **7102.29** |

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

““””XII) A solicitud del señor: **JOSE OBDULIO MEJIA ALVARENGA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CARMEN MERCEDES LEMUS ZUNIGA,** 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 188, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; **código de proyecto 071512, SSE 437, entrega 59**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

III. Según valúo de fecha 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.

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

V. El Informe Técnico con Referencia SGD-02-0379-19 de fecha 22 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el inmueble no está en posesión material, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, por lo que se encuentra disponible para su adjudicación.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo del lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, propuesta de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación del 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: **JOSE OBDULIO MEJIA ALVARENGA,** y ---- **CARMEN MERCEDES LEMUS ZUNIGA;** de las generales antes expresadas, ubicada en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO (REM),** denominadoel Proyecto como **HACIENDA COLIMITA,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 59** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA COLIMA | ---- | ---- | 1750.00 | 645.56 | 5648.65 |
| 1750.00 | 645.56 | 5648.65 |
| **Area Total: 1750.00**  **Valor Total ($): 645.56**  **Valor Total (¢): 5648.65** | | | | | | |

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

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente 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 los señores: **1) FRANCISCO CHAVEZ SERRANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **GILDA ANABEL ALFARO OCHOA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**; y **2) JAQUELINE ELIZABETH CASTILLO AGUIRRE,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 189, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110213, SSE 245, entrega 05**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9 / MATRICULA: 75024125-00000** | | |
| PORCIONES GENERADAS | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Hacienda Mechotique Lote 9, Porción 1 | 922,136.17 | -----00000 |
| Hacienda Mechotique Lote 9, Porción 2 | 274,337.19 | -----00000 |

Estableciendo el valor por hectárea: $ 1,799.26 y por metro cuadrado de: $ 0.179926

1. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, en un área de 92 Hás. 21 As. 36.17 Cás., que incluye: ----. Aprobándose el precio base de venta por hectárea de $2,269.26 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,928.87 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda para éstos el precio de venta por hectárea de $2,056.06 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,553.47, para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes. Los criterios para recomendar el precio de venta son los aprobados de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes.
4. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas para cultivos.
5. Implementación de un manejo adecuado y disposición de los desechos sólidos y de las aguas residuales.
6. Utilización de letrinas aboneras.

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

1. 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.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0320-19 de fecha 7 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los inmuebles no están en posesión material, 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, por lo que se encuentran disponibles para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de diciembre de 2018, y 7 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 Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, propuesta de Adjudicación de inmuebles, 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 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) FRANCISCO CHAVEZ SERRANO,** ---- **GILDA ANABEL ALFARO OCHOA,** menor **----**; y **2) JAQUELINE ELIZABETH CASTILLO AGUIRRE,**  menor **----**; de las generales antes expresadas, ubicados en elProyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1 | ---- | ---- | 6536.81 | 1344.01 | 11760.09 |
| 6536.81 | 1344.01 | 11760.09 |
| **Area Total: 6536.81**  **Valor Total ($): 1344.01**  **Valor Total (¢): 11760.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1 | ---- | ---- | 6989.10 | 1085.74 | 9500.23 |
| 6989.10 | 1085.74 | 9500.23 |
| **Area Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1085.74**  **Valor Total (¢): 9500.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **13525.91** | **2429.75** | **21260.31** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes 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.””””

““””XIV) A solicitud de los señores: **1) ANA DELMY MEJIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, y ---- **JOSE ANGEL VENTURA MUNGUIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) ANABEL GALVEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MANUEL HUMBERTO GONZALEZ GALVEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) AUDELIO ALBERTO CAÑENGUEZ RUIZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ESTEFANY JUDITH HERNANDEZ MENDOZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **4) CARLOS EDGARDO RODRIGUEZ ABARCA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **ALBERTINA ELIZABETH VALLADARES DE RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 5) CARLOS EDUARDO BONILLA GRANDE,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DORA LILIAN MORAN ORELLANA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **6)** **CIRIACO MARTINEZ AMAYA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **FELICITA BONILLA DE MARTINEZ,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----; **7) EDUVIGES DEL CARMEN BARRERA REYES,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 8) ERICK ALDAIR FLORES RAMIREZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **INGRID CAROLINA FLORES RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **9) FLOR MORENA SORIANO,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **NICOLAS RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **10) JACINTA ROBLES PARADA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **BERNARDINA MUÑOZ ROBLES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **11) JOEL SISARIS MENDOZA PEREZ,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA LUISA DE LEON QUINTANILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **12) JOSE LUIS CHAVEZ CABRERA,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SANDRA ELIZABETH VASQUEZ CHAVEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----; **13) JOSE SAUL MENDOZA HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SANDRA CAROLINA MENDOZA DE MENDOZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **14) LUIS FERNANDO ALFARO SORTO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **WENDY ALEJANDRA OLIVAR AYALA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----;** **15) MARIA CATALINA GARCIA RAMOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 16) MARIA GUADALUPE GARCIA RAMOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 17) MATIAS ALBERTO GUILLEN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **XIOMARA ESMERALDA ALBERTO AVILA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **18) MORIS JOSUE CAÑENGUEZ RUIZ,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **DORA ALICIA MENJIVAR CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 19) NATIVIDAD DE MERCEDES CASTRO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CARMEN DEL ROSARIO MORALES CASTRO,** de ----- años de edad, ----, del domicilio ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **20) RUTH RUBI CAMPOS ALVARADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **RONAL RIGOBERTO BONILLA MENDOZA**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 21) SANDRA JEANNETTE MENDOZA PEÑA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 22) SANDRA YAMILETH BONILLA RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 23) SANTOS NOE GONZALEZ ANGEL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **MAURA DE JESUS COTO MERINO**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menores **----**, de apellidos **----;** **24) VILMA ELIZABETH DELGADO RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MIREYA LISBETH ULLOA DELGADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **25) WENDY CAROLINA ABARCA GUZMAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 190, relacionado con la adjudicación en venta de 26 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED)**, ubicada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, situada en jurisdicción Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082177, SSE 1848, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Dación en Pago por parte de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Escuintla de R.L., a fin de cancelar su deuda adquirida, un área de 312.83 Manzanas equivalente a 218 Hás. 63 Ás. 99.22 Cás. equivalente a 2,186,399.22 m² por el Valor de $ 630,502.55, según consta en el Punto XII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003 y escritura pública de Dación en Pago número ----, Libro ----, otorgada ante los oficios del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, el día ---- de ---- de ----, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número ---- del Libro ---- de propiedad de La Paz, ahora trasladada a la matrícula -----00000, de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.

Dicho inmueble fue *remedido* segúnescritura pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número ----, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notaria Ana Patricia Rubio Ayala, el día ----de ---- de ----, resultando el área de: 223 Hás. 08 Ás. 91.42 Cás. equivalente a 2,230,891.42 Mt²., a razón de un precio por hectárea de $2,826.24 y por metro cuadrado de $0.282624, denominándose ahora como Hacienda Escuintla, Porción Dación en Pago (REMED), la cual a su vez ha sido objeto de 3 desmembraciones según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA ESCUINTLA PORCION DACION EN PAGO /**  **MATRICULA: 55027850-00000** | | |
| PORCIONES GENERADAS\* | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Hacienda Escuintla, Porción 1 | 872,650.12 | -----00000 |
| Hacienda Escuintla, Porción 2 | 402,323.38 | -----00000 |
| Hacienda Escuintla, Porción 3 | 955,917.92 | -----00000 |

II. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED), ubicada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3, situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz**,** con un área total de  **955,917.92 Mt2,** 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 Base de Venta por Hectárea de $3,216.49 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; y $2,734.02 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes; por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea de: $3,505.97 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $2,980.08 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 tala de árboles remanentes o bosques de galería.

**b)** Evitar la quema de rastrojos, dejando que éstos se incorporen al suelo, para evitar la erosión, mejorar la fertilidad y mantener la humedad.

**c)** Evitar el uso de agroquímicos y orientar los cultivos hacia una agricultura orgánica.

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

IV. Según valúos de fechas 28 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. La solicitante, señora Anabel Galvez, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **Oficios Domésticos**, según Informe con referencia SGD-08-0235-19 de fecha 15 de mayo de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 29, de fecha 14 de mayo de 2019, determinándose que la señora Gálvez, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.

VI. La solicitante, señora Eduviges del Carmen Barrera Reyes, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **Ama de Casa**, según Informe con referencia SGD-08-0245-19 de fecha 14 de mayo de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 31, de fecha 13 de mayo de 2019, determinándose que la señora Barrera Reyes, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.

VII. La solicitante, señora Sandra Jeannette Mendoza Peña, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **Oficios** **Domésticos,** según Informe con referencia SGD-08-0168-19 de fecha 14 de mayo de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 21, de fecha 13 de mayo de 2019, determinándose que la señora Mendoza Peña, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.

VIII. La solicitante, señora Sandra Yamileth Bonilla Rivera, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **Oficios Domésticos,** según Informe con referencia SGD-08-0199-19 de fecha 06 de mayo de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 24, de fecha 04 de enero de 2019, determinándose que la señora Bonilla Rivera, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.

IX. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 82636 de fecha 11 de marzo de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Rafael Obrajuelo, departamento de La Paz, el día 3 de abril de 2019, ante los oficios notariales del Licenciado Daniel Fernández Leiva, por la señora MARIA CATALINA GARCIA RAMOS, 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.

X. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0740-19, de fecha 29 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que de los 26 inmuebles solamente 01 está en posesión material, 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** |
| José Luis Chávez Cabrera | 05/02/2019 | 17 | David Alvarado |

No así de los otros 25 inmuebles restantes, según el informe antes mencionado, 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, por lo que se encuentran disponibles para su adjudicación.

XI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 11 de enero, y 14 de diciembre de 2018; 04, 11 y 22 de enero, 05, 07, 11, 14 y 21 de febrero, 04, 08, 11, 14, 19, 20 y 29 de marzo, 25 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 Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de matrimonio, Informes Socioeconómicos, de Justificación y de Validación de Inmuebles, 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 26 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANA DELMY MEJIA,** y ---- **JOSE ANGEL VENTURA MUNGUIA**; **2) ANABEL GALVEZ,** y ---- **MANUEL HUMERTO GONZALEZ GALVEZ**; **3) AUDELIO ALBERTO CAÑENGUEZ RUIZ,** y ---- **ESTEFANY JUDITH HERNANDEZ MENDOZA**; **4) CARLOS EDGARDO RODRIGUEZ ABARCA,** ---- **ALBERTINA ELIZABETH VALLADARES DE RODRIGUEZ,** menor **----; 5) CARLOS EDUARDO BONILLA GRANDE,** y ---- **DORA LILIAN MORAN ORELLANA**; **6)** **CIRIACO MARTINEZ AMAYA,** y ---- **FELICITA BONILLA DE MARTINEZ**; **7) EDUVIGES DEL CARMEN BARRERA REYES,** menor **----; 8) ERICK ALDAIR FLORES RAMIREZ,** y ---- **INGRID CAROLINA FLORES RAMIREZ**; **9) FLOR MORENA SORIANO,** y ---- **NICOLAS RODRIGUEZ**; **10) JACINTA ROBLES PARADA,** y ---- **BERNARDINA MUÑOZ ROBLES**; **11) JOEL SISARIS MENDOZA PEREZ,** y ---- **MARIA LUISA DE LEON QUINTANILLA**; **12) JOSE LUIS CHAVEZ CABRERA,** y ---- **SANDRA ELIZABETH VASQUEZ CHAVEZ**; **13) JOSE SAUL MENDOZA HERNANDEZ,** y ---- **SANDRA CAROLINA MENDOZA DE MENDOZA**; **14) LUIS FERNANDO ALFARO SORTO,** ---- **WENDY ALEJANDRA OLIVAR AYALA,** menor **----;** **15) MARIA CATALINA GARCIA RAMOS,** menor **----; 16) MARIA GUADALUPE GARCIA RAMOS,** menor **----; 17) MATIAS ALBERTO GUILLEN,** y ---- **XIOMARA ESMERALDA ALBERTO AVILA**; **18) MORIS JOSUE CAÑENGUEZ RUIZ,** ---- **DORA ALICIA MENJIVAR CRUZ,**  menor **----; 19) NATIVIDAD DE MERCEDES CASTRO,** y ---- **CARMEN DEL ROSARIO MORALES CASTRO**; **20) RUTH RUBI CAMPOS ALVARADO,** ---- **RONAL RIGOBERTO BONILLA MENDOZA,** menor **----; 21) SANDRA JEANNETTE MENDOZA PEÑA,** menor **----; 22) SANDRA YAMILETH BONILLA RIVERA,**  menor **----; 23) SANTOS NOE GONZALEZ ANGEL,** ---- **MAURA DE JESUS COTO MERINO**, menores **----**, de apellidos **----;** **24) VILMA ELIZABETH DELGADO RIVERA,** y ---- **MIREYA LISBETH ULLOA DELGADO**; y **25) WENDY CAROLINA ABARCA GUZMAN,** menor **----**; de las generales antes expresadas, ubicado en elProyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED)**, ubicada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, situada en jurisdicción Zacatecoluca, departamento de La Paz,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6983.54 | 2448.41 | 21423.59 |
| 6983.54 | 2448.41 | 21423.59 |
| **Area Total: 6983.54**  **Valor Total ($): 2448.41**  **Valor Total (¢): 21423.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6769.15 | 2017.26 | 17651.03 |
| 6769.15 | 2017.26 | 17651.03 |
| **Area Total: 6769.15**  **Valor Total ($): 2017.26**  **Valor Total (¢): 17651.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 7003.98 | 2087.24 | 18263.35 |
| 7003.98 | 2087.24 | 18263.35 |
| **Area Total: 7003.98**  **Valor Total ($): 2087.24**  **Valor Total (¢): 18263.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6955.78 | 2072.88 | 18137.70 |
| 6955.78 | 2072.88 | 18137.70 |
| **Area Total: 6955.78**  **Valor Total ($): 2072.88**  **Valor Total (¢): 18137.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6932.07 | 2430.36 | 21265.65 |
| 6932.07 | 2430.36 | 21265.65 |
| **Area Total: 6932.07**  **Valor Total ($): 2430.36**  **Valor Total (¢): 21265.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6946.64 | 2435.47 | 21310.36 |
| 6946.64 | 2435.47 | 21310.36 |
| **Area Total: 6946.64**  **Valor Total ($): 2435.47**  **Valor Total (¢): 21310.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | --- | 6763.88 | 2015.69 | 17637.29 |
| 6763.88 | 2015.69 | 17637.29 |
| **Area Total: 6763.88**  **Valor Total ($): 2015.69**  **Valor Total (¢): 17637.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6813.48 | 2030.47 | 17766.61 |
| 6813.48 | 2030.47 | 17766.61 |
| **Area Total: 6813.48**  **Valor Total ($): 2030.47**  **Valor Total (¢): 17766.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6999.45 | 2453.99 | 21472.41 |
| 6999.45 | 2453.99 | 21472.41 |
| **Area Total: 6999.45**  **Valor Total ($): 2453.99**  **Valor Total (¢): 21472.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6547.65 | 1951.25 | 17073.44 |
| 6547.65 | 1951.25 | 17073.44 |
| **Area Total: 6547.65**  **Valor Total ($): 1951.25**  **Valor Total (¢): 17073.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6999.69 | 2454.07 | 21473.11 |
| 6999.69 | 2454.07 | 21473.11 |
| **Area Total: 6999.69**  **Valor Total ($): 2454.07**  **Valor Total (¢): 21473.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes  ----00000  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES  HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ----  ---- | ---  ---- | 272.92  6800.00 | 95.68  2384.06 | 837.20  20860.53 |
| 7072.92 | 2479.74 | 21697.73 |
| **Area Total: 7072.92**  **Valor Total ($): 2479.74**  **Valor Total (¢): 21697.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| **Area Total: 7000.00**  **Valor Total ($): 2454.18**  **Valor Total (¢): 21474.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| **Area Total: 7000.00**  **Valor Total ($): 2454.18**  **Valor Total (¢): 21474.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| **Area Total: 7000.00**  **Valor Total ($): 2454.18**  **Valor Total (¢): 21474.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| **Area Total: 7000.00**  **Valor Total ($): 2454.18**  **Valor Total (¢): 21474.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6913.88 | 2423.99 | 21209.91 |
| 6913.88 | 2423.99 | 21209.91 |
| **Area Total: 6913.88**  **Valor Total ($): 2423.99**  **Valor Total (¢): 21209.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| **Area Total: 7000.00**  **Valor Total ($): 2454.18**  **Valor Total (¢): 21474.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **----** | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 7728.92 | 2303.28 | 20153.70 |
| 7728.92 | 2303.28 | 20153.70 |
| **Area Total: 7728.92**  **Valor Total ($): 2303.28**  **Valor Total (¢): 20153.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 7000.00 | 2086.06 | 18253.03 |
| 7000.00 | 2086.06 | 18253.03 |
| **Area Total: 7000.00**  **Valor Total ($): 2086.06**  **Valor Total (¢): 18253.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 6502.45 | 2279.74 | 19947.73 |
| 6502.45 | 2279.74 | 19947.73 |
| **Area Total: 6502.45**  **Valor Total ($): 2279.74**  **Valor Total (¢): 19947.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 7000.18 | 2454.24 | 21474.60 |
| 7000.18 | 2454.24 | 21474.60 |
| **Area Total: 7000.18**  **Valor Total ($): 2454.24**  **Valor Total (¢): 21474.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ----- | ---- | 6728.19 | 2005.05 | 17544.19 |
| 6728.19 | 2005.05 | 17544.19 |
| **Area Total: 6728.19**  **Valor Total ($): 2005.05**  **Valor Total (¢): 17544.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ----- | ---- | 6960.03 | 2074.14 | 18148.73 |
| 6960.03 | 2074.14 | 18148.73 |
| **Area Total: 6960.03**  **Valor Total ($): 2074.14**  **Valor Total (¢): 18148.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ----- | ---- | 7190.86 | 2521.09 | 22059.54 |
| 7190.86 | 2521.09 | 22059.54 |
| **Area Total: 7190.86**  **Valor Total ($): 2521.09**  **Valor Total (¢): 22059.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **26** | **173812.74** | **57295.32** | **501334.05** |

**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.””””

""""XV) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, dictamen legal No.191 referente a la modificación de Punto V del Acta de Sesión Ordinaria número 02-2015 de fecha 14 de enero del año 2015, en el sentido de actualizar el ***“Procedimiento de Emisión de Constancias a adjudicatarios de tierras o beneficiarios de la reforma agraria sin tierra, interesados en adquirir inmuebles propiedad de Asociados a Cooperativas y Adjudicatarios del ISTA, bajo el marco 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”***, ya que se incorporará en él los requisitos para la emisión de la constancia que certifique la calidad de “Campesino Sin Tierra”, en razón a las solicitudes que están siendo presentadas en este Instituto por distintos peticionarios, quienes son adquirientes de inmuebles provenientes de transferencias que han realizado las Asociaciones Cooperativas a favor de sus Asociados o Colonos, y para efectos de inscripción en el Centro Nacional de Registros requieren que se les emita a su favor dicha constancia; lo anterior con base a lo establecido en la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria. Al respecto se hace las siguientes consideraciones:

I. De acuerdo a lo prescrito en la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, este debe procurar la adquisición de tierras necesarias para el cumplimiento de sus fines, la debida adecuación de éstas y su adjudicación a los beneficiarios del proceso, el cual se relaciona directamente con el artículo 2 de la Ley Básica de la Reforma Agraria, que dicta el objeto de la Reforma Agraria, siendo el de transformar la estructura agraria del país y la **incorporación de su población rural al desarrollo económico, social y político** de la nación mediante la sustitución del sistema latifundista por un sistema justo de propiedad, tenencia y explotación de la tierra, basada en la equitativa distribución de la misma, y conforme a la disposición contenida en el artículo 23 de la precita Ley, **el ejecutor del proceso será el ISTA**.

II.La Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, en sus artículos 8 inc. Cuatro, 8-B y 29, establece las condiciones que deben reunir los adquirentes de inmuebles provenientes de propietarios que han sido beneficiados por Asociaciones Cooperativas o el ISTA, dentro de las cuales y la que nos ocupa, es la calidad que acreditará el adquirente al momento de comparecer ante funcionario autorizado a otorgar el instrumento de compraventa.

III.Para el caso específico de adquisición de inmuebles que han sido transferidos por Asociaciones Cooperativas a Asociados o Colonos, de forma específica y textual, se establece en el Art. 8 Inc. 4:

*“Las transferencias deberán hacerse observando los requisitos y procedimientos establecidos en el artículo siguiente, y a los asociados que adquieran así solares o lotes agrícolas podrán transferirlos, a su vez, a otro adjudicatario de tierras, colono, beneficiario de la Reforma Agraria o campesino sin tierra, o que teniéndola, ésta más la que adquiera, en ningún caso excederá en su totalidad de siete hectáreas, aplicándose esta reglas cada vez que el dominio del inmueble se transfiera”,* limitándose a regular las transferencias que Cooperados realicen sobre inmuebles transferidos a ellos por las Asociaciones Cooperativas a favor de terceros.

IV. El Art. 29 Inc. 1 del mismo cuerpo legal, regula lo concerniente a la transferencia que los beneficiarios del ISTA, podrían realizar a favor de otros:

*“La transferencia del dominio de inmuebles que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria realice a favor de los beneficiarios y adjudicatarios individuales, se hará a su grupo familiar, en proindiviso y por partes iguales, quienes solamente podrán transferirlo, en su caso, a otro adjudicatario de tierras o beneficiario de la Reforma Agraria sin tierra, o que teniéndola, esta no exceda de siete hectáreas.”*

V. En observancia de lo anterior, la Junta Directiva de este Instituto aprobó mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria No.02-2015 de fecha 14 de enero de 2015 el procedimiento que regula el trámite administrativo para emitir la constancia como “***adjudicatario de tierras o beneficiario de la reforma agraria sin tierra”***, denominado: ***“Procedimiento de Emisión de Constancias a adjudicatarios de tierras o beneficiarios de la reforma agraria sin tierra, interesados en adquirir inmuebles propiedad de Asociados a Cooperativas y Adjudicatarios del ISTA, bajo el marco 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”***. Bajo la premisa que la calidad de COLONO deberá ser certificada por la Asociación Cooperativa o de manera supletoria por el Departamento de Asociaciones Agropecuaria del Ministerio de Agricultura y Ganadería, tal como lo establece el Art. 8-B inciso 5 de referida Ley

VI. De la lectura del Punto de Acta citado en el romano que antecede, se colige que en dicho procedimiento no se incluyó la acreditación de ***“CAMPESINO SIN TIERRA”*** relacionado en el Inc. 4 del artículo 8 de la Ley supra, el cual según se ha analizado carece de definición legal dentro del ordenamiento agrario del país, sin embargo, existe la conceptualización de “CAMPESINO”, en el Art. 12 de la Ley Especial Para la Afectación y Destino de las Tierras Rusticas Excedentes de las 245 Hectáreas, el cual se define como:

*“Se entenderá por campesino, la persona natural que reúna las características de cualquiera de los apartados siguientes:*

*a) El que careciendo de tierras se dedique personalmente a trabajar la tierra rústica ajena bajo la dependencia de otros, siendo esa su ocupación habitual, y que habite en el campo o en asentamientos aledaños a la parcela que trabaja.*

*Se considera que carece de tierras el que aun teniéndolas a cualquier título, le sirviesen para su vivienda rural o que fueren improductivas;*

*b) El que como propietario, arrendatario, aparcero o colono trabaja directamente la tierra rústica en una o varias parcelas cuya extensión total no exceda de siete hectáreas;*

*c) Las personas que habiendo reunido alguna de las características señaladas en el presente artículo, se encuentren alejadas de sus actividades agrícolas habituales en condición de desplazados, por la violencia o por causas naturales.”*

VII.Asimismola Ley Definitoria de Campesino y Agricultor en Pequeño, reguló durante su vigencia, en el Art. 3, que para acreditar la calidad de campesino, bastaría que en el acto del otorgamiento de la transferencia, el adquirente **declare bajo juramento ante el notario**, lo cual es: “Una manifestación escrita, cuya veracidad es asegurada mediante un juramento ante un funcionario, quien es un delegado del Estado, que da fe de las declaraciones que ante sus oficios se otorguen en que personalmente intervenga, todo de conformidad con la ley. Esto hace que el contenido de la declaración sea tomado como cierto hasta que se demuestre lo contrario”.

Documento necesario para ser exigido por parte del Legislador, ya que dicha calidad en sí, es intangible, porque no puede ser demostrada a través de una acreditación, como cualquier profesión.

VIII. El concepto “Campesino Sin Tierra” carece de alguna definición legal dentro del ordenamiento legal y agrario del país, sin embargo y por el uso común de los diversos conceptos que engloba la precitada frase, puede conceptualizarse para efecto de aplicar la Ley, ya que el Legislador lo contempló, por lo que a nivel semántico y etimológico, puede determinarse que: cuando la Ley cita ***“*campesino sin tierra*”***, se refiere a la persona que reúna los requisitos citados en la ley, pero que infaliblemente **no haya poseído ni posea inmuebles inscritos a su favor,** y que el que pretende adquirir del Asociado o Colono sea el primero en su patrimonio.

IX. Respecto al mandato legal que al ISTA le confiere su Ley de Creación y otras vinculantes, es la única institución que debe seguir con la consolidación del Proceso de Reforma Agraria, garantizando la seguridad jurídica, lo cual no debe considerarse excepcionalmente con la transferencia directa de los inmuebles a favor de sus adjudicatarios, si no que a través del fortalecimiento del sector, es decir que paralelamente a ello, debe asistir al mismo a través de diferentes acciones, como la de emitir, para éstos casos en específico ***Constancias a Adjudicatarios de Tierras o Beneficiarios de la Reforma Agraria Sin Tierra*** y de Campesino Sin Tierra.

De lo expuesto se **CONCLUYE:** Que para continuar con el Proceso de la Reforma Agraria, el ISTA debe continuar realizando actividades vinculantes, por lo que la acreditación de **“Campesino Sin Tierra”**, es procedente validarla a través de una constancia y de esa forma promover, incentivar y contribuir el desarrollo económico de la persona que desea adquirir de Asociados o Colonos, inmuebles que ya les fueron previamente transferidos a estos, por lo que la Gerencia Legal considera que bastará para certificar dicha calidad, que el interesado mediante una declaración jurada otorgada ante un notario manifieste que tal como consta en su Documento Único de Identidad, ejerce profesión u oficio relacionado directamente a actividades propias del trabajo de la tierra, asimismo este Instituto deberá realizar una búsqueda de solicitantes de inmuebles a nivel nacional en el Centro Nacional de Registros, a efecto de comprobar que el solicitante carece de inmuebles inscritos a su favor; basados en las disposiciones legales contenidas en los Artículos 2 de su Ley de Creación y 23 Inc. 3 de la Ley Básica de la Reforma Agraria.

Por tantode conformidad a los artículos: 2 y 18 letras “a y m”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 23 Inc. 3 de la Ley Básica de la Reforma Agraria, y por recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva, en uso de sus facultades **ACUERDA: PRIMERO:** Certificar la calidad de “adjudicatario de tierras, beneficiario de la Reforma Agraria Sin Tierra y Campesino Sin Tierra”, a través de una constancia, a favor del beneficiario o solicitante, debido a que las mismas no requieren más reconocimiento que la previamente realizada por la Junta Directiva de este Instituto, o en su caso con la búsqueda de inmuebles a favor de solicitantes a nivel nacional y la Declaración Jurada, respectivamente. **SEGUNDO:** Modificar elPunto V del Acta de Sesión Ordinaria número 02-2015 de fecha 14 de enero del año 2015, en el sentido de actualizar el “Procedimiento de Emisión de Constancias a adjudicatarios de tierras o beneficiarios de la reforma agraria sin tierra, interesados en adquirir inmuebles propiedad de Asociados a Cooperativas y Adjudicatarios del ISTA, bajo el marco de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”,en tres sentidos: a) En cuanto a los responsables de su ejecución, basados en el Organigrama y el Manual de Organización vigentes, b) A incorporar en él, la emisión de la constancia “***Campesino Sin Tierra”***, a favor del solicitante. c) Que en lo sucesivo el nombre del procedimiento es: ***“Procedimiento de Emisión de Constancias a Adjudicatarios de Tierras, Beneficiarios de la Reforma Agraria sin Tierra y Campesino Sin Tierra, interesados en adquirir inmuebles propiedad de Asociados, Colonos y Adjudicatarios del ISTA, bajo el marco 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”.* TERCERO:** Que de conformidad a las actualizaciones, el Procedimiento queda establecido de la manera siguiente:

| **Nº ACCIÓN** | **RESPONSABLE** | **DESCRIPCIÓN** | **REFERENCIAS** |
| --- | --- | --- | --- |
| 10 | DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA CIUDADANA | RECIBE ESCRITO FIRMADO POR EL SOLICITANTE, APODERADO O POSIBLE COMPRADOR/A DONDE REQUIERE SE LE EXTIENDA UNA CONSTANCIA DE ADJUDICATARIOS DE TIERRAS, BENEFICIARIOS DE LA REFORMA AGRARIA SIN TIERRA Y CAMPESINO SIN TIERRA, LA CUAL SERÁ DIRIGIDA AL ISTA, Y DEBERÁ CONTENER DE MANERA GENERAL:  DETALLE DEL INMUEBLE QUE PRETENDE ADQUIRIR A TRAVES DE UNA COPIA CERTIFICADA O CERTIFICACIÓN LITERAL DE LA ESCRITURA DE DICHO INMUEBLE, QUE RELACIONE LA INSCRIPCIÓN O MATRICULA DEL MISMO. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | DUI Y NIT DE EL/LA SOLICITANTE.  **PARA EL CASO DE EMISIÓN DE CONSTANCIA DE ADJUDICATARIOS DE TIERRAS O BENEFICIARIOS DE LA REFORMA AGRARIA SIN TIERRA.**  NOMBRE DEL BENEFICIARIO A QUIEN EL ISTA TRANSFIRIÓ ORIGINALMENTE EL INMUEBLE EN VENTA.  **PARA EL CASO DE EMISIÓN DE CONSTANCIA DE CAMPESINO SIN TIERRA.**  DECLARACIÓN JURADA, (OTORGADA ANTE NOTARIO PARTICULAR O ANTE NOTARIO QUE PRESTA LOS SERVICIOS EN EL ISTA,)  \*Se aclara que la Declaración Jurada otorgada ante Notario que preste sus servicios en el ISTA no tendrá ningún costo para el solicitante. |  |
| 20 | DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA CIUDADANA | RECIBE Y MARGINA AL DEPARTAMENTO DE ASIGNACION INDIVIDUAL Y AVALÚOS. |  |
| 30 | JEFE/A DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS | MARGINA A TÉCNICO/A DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS **Y** EN EL DE CNR**.** |  |
| 40 | TÉCNICO/A DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS Y EN EL DE CNR. | EL TÉCNICO/A DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOSVERIFICA EN LOS DIFERENTES SISTEMAS DE REGISTROS DE BENEFICIARIOS DE LA INSTITUCIÓN, PARA DETERMINAR SI EL/LA SOLICITANTE O POSIBLE COMPRADOR/RA, **ES O NO BENEFICIARIO** Y REALIZARÁ CONSULTA AL DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS, QUIEN VERIFICARÁ EN EL SISTEMA DE DECRETOS ISTA SI EL/LA SOLICITANTE O POSIBLE COMPRADOR/RA, ES O NO BENEFICIARIO (A) DE LOS DECRETOS 207, 839, 713.  SOLICITA AL TÉCNICO/A DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOSEN CNR QUE REALICE LA BUSQUEDA DE INMUEBLES A FAVOR DE SOLICITANTES A NIVEL NACIONAL Y REMITE INFORME. |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 50 | TÉCNICO/A DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS | VERIFICARÁ TODA LA INFORMACIÓN OBTENIDA, PARA EMITIR:  CONSTANCIA DE ADJUDICATARIOS DE TIERRAS, O BENEFICIARIOS DE LA REFORMA AGRARIA SIN TIERRA:  QUE EL ÁREA QUE POSEE NO EXCEDA DE 7 HECTAREAS Y.  SI ES BENEFICIARIO/A, ELABORA Y REMITE CONSTANCIA, DE NO SERLO EMITIRÁ RESPUESTA NEGATIVA.  PARA EL CASO DE EMISIÓN DE CONSTANCIA DE CAMPESINO SIN TIERRA:  SI POSEE INMUEBLES INSCRITOS ELABORA Y REMITE RESPUESTA DE CARACTER NEGATIVO.  Que en el DUI le aparezca consignada profesión u oficio vinculadas al trabajo de la tierra  SI NO POSEE INMUEBLES INSCRITOS PREPARA DOCUMENTOS Y CON EL VISTO BUENO DE LA JEFATURA, REMITE AL DEPARTAMENTO DE ESCRITURACIÓN PARA OBTENER SU DECLARACIÓN JURADA, EN EL CASO QUE NO HAYA PRESENTADO LA MISMA. |  | |
| 60 | JEFA/E DEPTO. DE ESCRITURACIÓN | PROGRAMA FIRMA PARA EL OTORGAMIENTO DE DECLARACION JURADA DE CAMPESINO SIN TIERRA ANTE NOTARIO Y REMITE ACTA A ASIGNACION INDIVIDUAL Y AVALUOS. |  | |
| 70 | JEFE/A DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS | CON LA DECLARACION JURADA Y LA BUSQUEDA REALIZADA EN EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS ELABORA CONSTANCIA DE CAMPESINO SIN TIERRA. |  | |
| 80 | PRESIDENTE/A INSTITUCIONAL O DELEGADO/A | FIRMA CONSTANCIA Y REMITE AL DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA CIUDADANA PARA NOTIFICACIÓN. |  | |
| 90 | DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA CIUDADANA | NOTIFICA CONSTANCIA. |  | |
| **FIN DEL PROCESO** | | | |

**CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, ejecute el referido procedimiento que regulará el trámite administrativo para emitir las constancias respectivas, de conformidad a las reformas de la Ley en comento. **QUINTO:** Notificar el Presente Punto de Acta a la Unidad de Planificación, a efecto que proceda a realizar la actualización en la Carpeta respectiva. Este acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.-""""""""""""

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LCDA. REBECA ARACELY SANTOS DE GONZALEZ

LIC. RAFAEL ANTONIO GUARDADO ESPINOZA