SESIÓN ORDINARIA No. 16 – 2019 FECHA: 26 DE JULIO DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las ocho horas del día veintiséis 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; Licenciada Cándida Maricela Sánchez de Martínez, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia UAC-00-132-2019, mediante la cual el Jefe de la Unidad, Lic. Juan Carlos Valencia Gómez, remite para conocimiento el Informe de Procesos de Contratación correspondiente al Segundo Trimestre del año 2019.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 204, referente al cumplimiento del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2019, de fecha 09 de julio de 2019, relacionado con la contratación de un perito valuador para que elabore un nuevo valúo de la Hda. El Portillo, en cumplimiento a resolución de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia.
2. Informe con referencia GLI-00-1764-19, de fecha 25 de julio de 2019, relacionado con solicitud de la apoderada de la **Sociedad Rafael y Nini Guirola, Compañía**, para dar inicio al Procedimiento de Responsabilidad Patrimonial, en cumplimiento a la Sentencia Definitiva de la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en el Proceso de Amparo 98-2007.
3. Dictamen jurídico 193, referente a la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas**, en HDA. JOYA DE LA PAZ. PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 06.
4. Dictamen jurídico 194, referente a la adjudicación en venta de **07 lotes agrícolas**, en HDA. ESCUINTLA, PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 03.
5. Dictamen jurídico 202, en atención a solicitud del Jefe de la Unidad de Asociaciones Agropecuarias del MAG, para que esta Institución nombre un representante para participar en la Subasta Pública no Judicial de un inmueble propiedad de la **Asoc. Coop. de Producción Agropecuaria Colombia de R.L**., a realizarse en este Instituto el día lunes 16 de agosto del presente año.
6. Dictamen jurídico 203, referente a la adjudicación en venta de **24 lotes agrícolas**, en HDA. LA PALMERA LOTE H y LOTE G-1, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 02.

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

“”””III) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, nota con referencia UAC-00-132-2019 de fecha 16 de julio del año que transcurre, mediante el cual el Licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) del RELACAP, presenta el Informe Trimestral de los Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de abril al mes de junio del año 2019, y que se anexa al presente Punto de Acta, y que consta de 16 páginas, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley.

Además manifiesta que dicho informe fue remitido a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 09 de julio de 2019, tal como lo comprueba con la nota que anexa. La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe contenido en 16 páginas en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión, Licitación Pública y Contratación Directa, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP; en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de abril al mes de junio del año 2019 y que se agrega al presente Punto de Acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, dictamen jurídico 204, en cumplimiento al XVI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2019 de fecha 9 de julio de 2019, en el que se instruyó en el Segundo y Tercer Acuerdo a la Gerencia Legal, para que través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, realice las acciones necesarias y pertinentes a fin de contratar, por el medio más idóneo que establezca la Ley, a un perito valuador, para que se elabore un nuevo avalúo del inmueble identificado como la Hacienda El Portillo, ubicada en cantón El Tihuilotal del municipio y departamento de La Unión, cumpliendo con los parámetros de justicia, actualidad e integridad y de solicitar a la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, ampliación del plazo judicial de 15 días hábiles adicionales, a fin de realizar las acciones que conlleven a la emisión del acto administrativo correspondiente. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. En atención a la **Resolución** emitida a las quince horas cincuenta y dos minutos del ocho de mayo del año dos mil diecinueve por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, en cumplimiento a la **SENTENCIA** emitida a las ocho horas doce minutos del cuatro de noviembre del año dos mil trece y **Resolución** de las ocho horas con treinta y un minutos del día nueve de junio del año dos mil quince, en la que se le concede a este Instituto 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación, para que emita el Acto Administrativo tendiente a restablecer el derecho violado y materializarse el pago de la indemnización por la Expropiación de la Hacienda El Portillo, ubicada en cantón El Tihuilotal, del municipio de El Carmen y departamento de La Unión, respecto a un área de 1,172 Hás. 77 Ás. 05.20 Cás., basados en los parámetros de justicia, actualidad e integralidad; la Junta Directiva en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2019 de fecha 9 de julio de 2019, se dio por enterada de las mismas e instruyó a la Gerencia Legal, para que través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, realice las acciones necesarias y pertinentes a fin de contratar, por el medio más idóneo que establezca la Ley, a un perito valuador, para que se elabore un nuevo avalúo del inmueble antes mencionado, cumpliendo con lo dictado por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, y además solicitar la ampliación del plazo judicial de 15 días hábiles adicionales, a fin de realizar las acciones que conlleven a la emisión del acto administrativo correspondiente.

II. En virtud a dicha instrucción, la Gerencia Legal el día 9 de julio de 2019, a través de la Solicitud de Bienes y Obras y Servicios número 2644, requirió a la UACI la contratación de los Servicios Profesionales de Perito Valuador de Inmuebles, con el fin de establecer el valor real y actual de 1,172Há 77 Ás. 05.20 Cás., de la Hacienda El Portillo, de la ubicación antes mencionada, y así cumplir con la sentencia derivada en el proceso contencioso administrativo con Referencia 182-2008, promovido contra el ISTA, el que se encuentra en fase de ejecución.

III. En razón a lo solicitado por la Gerencia Legal, la UACI a través del proceso de Libre Gestión, de conformidad a los Artículos dieciocho y cuarenta letra b) de la LACAP, publicó a través de COMPRASAL, la convocatoria de participación en dicho proceso, según el correlativo número 20190081, para la contratación del Servicios Técnicos de Perito Valuador de Inmuebles, cuyas ofertas fueron recibidas en el plazo del 10 al 12 de julio de 2019, presentándose únicamente la Sociedad “INGENIERIA DE VALUACIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE” que puede abreviarse “INGVAL, S. A. de C. V., la cual cumplió con lo requerido, según evaluación realizada por la Jefa del Departamento de Procuración de la Gerencia Legal y se puso a disposición, de conformidad al Art. 63 de la LACAP, por lo que se recomendó adjudicarla.

IV. Con base a las facultades conferidas por la Junta Directiva al Presidente Institucional, mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 12-2019 de fecha 18 de junio de 2019, el Licenciado Oscar Enrique Guardado y el representante legal de la Sociedad “INGENIERIA DE VALUACIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE” que puede abreviarse “INGVAL, S. A. de C. V., suscribieron el contrato UACI 51/2019 “Servicios Profesionales de Perito Valuador de Inmuebles”, el día 22 de julio de 2019 por un monto de **CINCO MIL OCHENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, estableciéndose entre las obligaciones contractuales:

**1) Deberá presentar los** servicios profesionales de experto en Avalúo de inmuebles, a fin de que realice actividades de Perito Valuador de Inmuebles, con el objeto de establecer el valor real y actual del inmueble ubicado en Hacienda el Portillo, cantón Tihuilotal, municipio del Carmen, departamento de La Unión de un área de UN MIL CIENTO SETENTA Y DOS HECTAREAS, SETENTA Y SIETE AREAS, CINCO PUNTO DOS CENTIAREAS, basado en las Normas Internacionales de Valuación IVS y tomando en cuenta la ubicación, potenciales y características del suelo, accesos, situación social, a fin de obtener los parámetros señalados por la Sala de lo Contencioso Administrativo, como lo son justicia, actualidad e integralidad.

**2)**El contratista, a través de Perito Valuador **MARCO ANTONIO BANDERAS PALACIOS**, de treinta y un años de edad, Ingeniero Agroindustrial, del domicilio de Mejicanos, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número 03827152-0, con Número de Inscripción PV 00022017 y de Asiento Registral PV-0002-2017, del Departamento de Registros del Sistema Financiero, se obligará a realizar a favor del Instituto las funciones siguientes: **a)** Valúo del terreno ubicado en Hacienda el Portillo, cantón Tihuilotal municipio del Carmen, departamento de La Unión, dirigido a cumplir con las disposiciones legales establecidas en las leyes civiles, penales y agrarias, así como la aplicación de las Normas Internacional de Valuación y demás disposiciones legales sobre la materia, de conformidad a justicia, actualidad e integralidad. a fin de obtener los parámetros señalados por la Sala de lo Contencioso Administrativo, como lo son justicia, actualidad e integralidad. **b)** Estar a disposición de los requerimientos que el ISTA le haga, referente a los servicios antes mencionados, presentándose a la juramentación como Perito ante las autoridades competentes, emitiendo el Informe de Avalúo de Inmueble y realizando su presentación y defensa ante el Tribunal competente, cuando éste se lo indique; **c)** Investigaciones de valor de terreno según mercado, valor de las construcciones actuales, considerando los factores sociales y legales y otros; factores intrínsecos y extrínsecos, elaboración de memorias de cálculos; e informe ejecutivo de responsabilidad pericial; **d)** Proporcionar al Instituto el Informe de Avalúo de Inmueble practicado, el cual deberá basarse en las disposiciones legales pertinentes y en las investigaciones hechas; **e)** Documentar el informe para ser presentado en el proceso Contencioso Administrativo referencia ciento ochenta y dos guion dos mil ocho, promovido en contra del ISTA el cual se encuentra en fase de Ejecución.

**3)** El Contratista brindará sus servicios por el período comprendido en un mes, a partir de la suscripción del Contrato, lapso en el que deberá efectuar y presentar el Informe de Avalúo, y en virtud de que los servicios se contrataran para agregar el respectivo Informe de Avalúo de Inmueble en el Proceso Contencioso Administrativo en la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia para darle cumplimiento a la Sentencia, el plazo del contrato estará sujeto al requerimiento del INSTITUTO, pudiendo ampliarse el mismo, por el tiempo que sea necesario hasta la última intervención que el Perito deba realizar en el cumplimiento de lo encomendado, sin que aumente o altere el precio convenido, el cual asciende a **CINCO MIL OCHENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** .

V) En escrito de fecha 11 de julio de 2019, los Apoderados de este Instituto y que se han mostrado parte en el proceso mencionado, solicitaron a la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, ampliación del plazo de 15 días hábiles adicionales, a fin de cumplir con la sentencia definitiva de las ocho horas doce minutos del día cuatro de noviembre del año 2013 y de acuerdo a los parámetros establecidos en la letra i) en auto de las ocho horas con treinta y un minutos del día nueve de junio del año dos mil quince, de lo cual y a la fecha del dictamen no existe resolución.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista el Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2019 de fecha 9 de julio de 2019, Contrato Número UACI 51/2019 “Servicios Profesionales de Perito Valuador de Inmuebles”, de fecha 22 de julio de 2019, y copia del escrito de fecha 11 de julio de 2019, suscrito por los Apoderados de este Instituto y que se han mostrado parte en el proceso mencionado, en el que solicitaron a la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia ampliación del plazo de 15 días hábiles adicionales, se considera que se ha dado cumplimiento a lo ordenado por la Junta Directiva.

POR TANTO: La Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo solicitud de la Gerencia, **ACUERDA: PRIMERO:** Tener por cumplido lo instruido a la Gerencia Legal, en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2019 de fecha 9 de julio de 2019. **SEGUNDO:** Darse por enterada de la contrataciónde la Sociedad “INGENIERIA DE VALUACIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE” que puede abreviarse “INGVAL, S. A. de C. V., quien por medio del perito valuador, Ingeniero **MARCO ANTONIO BANDERAS PALACIOS**, de generales expresadas en el Considerando IV del presente punto de acta, establecerá el valor real y actual de la Hacienda El Portillo, ubicada en cantón El Tihuilotal, del municipio de El Carmen y departamento de La Unión, respecto a un área de 1,172 Hás. 77 Ás. 05.20 Cás., en cumplimiento a los parámetros de justicia, actualidad e integralidad, de conformidad a la Resolución derivada en el proceso contencioso administrativo con Referencia 182-2008, promovido contra el ISTA, el que se encuentra en fase de ejecución; cuyo informe será sometido oportunamente a conocimiento de esa Junta Directiva, a efecto que proceda a emitir el acto administrativo correspondiente. **TERCERO:** Instruir al Administrador de Contrato, que deberá verificar el fiel cumplimiento del contrato, de conformidad a los Artículos 82 Bis, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 74 de su Reglamento. Este Acuerdo, queda aprobado y notificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””V) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, el informe con referencia GLI-00-1764-19, de fecha 25 de julio de 2019, suscrito por el Gerente Legal, Licenciado José Benedicto Delgado Rivera, el cual literalmente dice:””””””””””

“”””Me refiero al escrito presentado en fecha once de junio del año dos mil diecinueve, por la Licenciada María Martha Delgado Molina, quien actúa en su calidad de Apoderada General Judicial de la **SOCIEDAD RAFAEL Y NINI GUIROLA, COMPAÑÍA,** y en el cual solicita la iniciación del Procedimiento de Responsabilidad Patrimonial de conformidad a los artículos 2, 3 y 245 de la Constitución de la Republica y 55 de la Ley de Procedimientos Administrativos, con el fin de darle cumplimiento a la Sentencia Definitiva pronunciada a las nueve horas con veintisiete minutos del día veinticinco de junio de dos mil nueve por la Honorable Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en **PROCESO DE AMPARO** con referencia **98-2007.**

Lo anterior debido al **PROCESO DE AMPARO** con referencia **98-2007** promovido por la **SOCIEDAD RAFAEL Y NINI GUIROLA, COMPAÑÍA**, contra actuaciones de la Junta Directiva de este Instituto, que considera violatorias de sus derechos a la seguridad jurídica, en relación con el principio de legalidad y propiedad.

En ese sentido la parte demandante alegó en el Proceso de Amparo, que la intervención y toma de Posesión por parte del ISTA, respecto a los inmuebles denominados “Los Pinos” y “La Presa”, situados en las jurisdicciones de Coatepeque y El Congo, departamento de Santa Ana, se realizó sin tener una normativa que amparara su actuación, ya que la intervención de las referidas propiedades se efectuó el día 6 de marzo del año 1980, cuando no se encontraba vigente la Ley Básica de la Reforma Agraria, considerando por ello que se realizó una actuación arbitraria, afectando la seguridad jurídica.

Por lo que en fecha 17 de abril del año 2007, se admitió la demanda circunscribiendo el control Constitucional al Acta de Intervención y toma de posesión de los referidos inmuebles por no contar este Instituto con normativa alguna que lo legitimara, a lo cual el ISTA manifestó que no existía vulneración a ningún principio Constitucional, dándole así cumplimiento al Artículo 1 del Decreto 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, publicado el 5 de marzo de1980, en el Diario Oficial número 46, Tomo 266 de la misma fecha, siendo en base a esta Ley Especial que intervino y tomó posesión de los dos inmuebles rústicos denominados “Los Pinos” y “La Presa”, de la ubicación antes señalada.

Que desde el marco jurídico Constitucional, dicha normativa, no obstante ser Decreto Ley, encuentra su naturaleza Constitucional en el Artículo 265 de la Constitución de la República vigente.

Así mismo, la Sala de lo Constitucional concluyó que efectivamente la intervención y toma de posesión de los inmuebles aludidos, pretendió basarse en las disposiciones del Decreto 154 ya mencionado, que contiene las medidas para implementar la ejecución de la primera etapa de la Reforma Agraria y autorización al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para que procediera a la intervención y toma de posesión de los inmuebles afectados.

Sin embargo aunque el Decreto entró en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial, dando así cobertura a la actuación del ISTA, no obstante esa apreciación el Artículo 3 de la Ley Básica dispuso que: “La toma de posesión e intervención efectuada en virtud de este Decreto, surtirá efecto **hasta que entre en vigencia** la Ley Básica de la Reforma Agraria”. Concluyendo que a la fecha del acto reclamado aún no se había cumplido la condición fijada por la Ley para que la Sociedad fuese privada de sus derechos sobre los inmuebles afectados por el acto reclamado.

En virtud de lo anterior, la referida Sala manifestó que se afectó esencialmente la función de garantía del Principio de Legalidad, dándose por estimada la pretensión, la cual en su fallo literalmente estableció:

**a)** *Declárese ha lugar el amparo solicitado por la sociedad Rafael y Nini Guirola Compañía, contra actuaciones de la junta directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, por violación de los derechos de seguridad jurídica, en relación con el principio de legalidad y propiedad;*

***b)*** *queda a opción de la demandante, de conformidad con lo prescrito en el artículo 245 de la constitución, iniciar el proceso civil respectivo directamente contra el estado, por los daños materiales o morales resultantes del violación a sus derechos constitucionales.*

De lo anterior la Sociedad en Comento ha presentado escrito para la iniciación del Procedimiento de Responsabilidad Patrimonial de conformidad a los artículos 2, 3 y 245 de la Constitución de la Republica y 55 de la Ley de Procedimientos Administrativos, con el fin de darle cumplimiento a la Sentencia Definitiva pronunciada a las nueve horas con veintisiete minutos del día veinticinco de junio de dos mil nueve por la Honorable Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en **PROCESO DE AMPARO** con referencia **98-2007.**

En razón a lo anterior, solicita informe detallado conforme a lo establece el **Artículo 62 número 2** de la **Ley de Procedimientos Administrativos**, que regula el **Procedimiento de Reclamo por Daños y Perjuicios,** y que después de los tramites de ley resuelva a favor de la **SOCIEDAD RAFAEL Y NINI GUIROLA, COMPAÑÍA,** sobre la **RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL** del Estado y ordene el pago a su favor por la cantidad de **$254,994,504.44** en concepto de reparación de daño causado y reconocido por la Sentencia antes mencionada.

Respecto al fallo de la Honorable Sala de lo Constitucional se hacen las siguientes Acotaciones:

***a)*** *En relación a iniciar el proceso civil respectivo, contra el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), por los daños materiales o morales resultantes de la violación de los derechos constitucionales, se tiene que hacer las valoraciones pertinentes, respecto a la retroactividad de la Ley de Procedimientos Administrativos en cuanto si es aplicable o no el cuerpo normativo de dicha ley, la Cámara de lo Contencioso Administrativo en Resolución referencia 00011-18-ST-CORA-CAM de fecha 12 de marzo del año 2018 ha considerado: …….. el cuál es su* ***IRRETROACTIVIDAD****, así lo establecen los Arts. 21 de la Constitución de la República en adelante Cn y el Art. 9 inc. 1 del Código Civil en adelante CC, que en su orden disponen: “Las leyes no pueden tener efecto retroactivo, salvo en materias de orden público, y en materia penal cuando la nueva ley sea favorable al delincuente. La Corte Suprema de Justicia tendrá siempre la facultad para determinar, dentro de su competencia, si una ley es o no de orden público” “La ley no puede disponer sino para lo futuro y no tendrá jamás efecto retroactivo…”*

**b)** El referido principio de irretroactividad, el cual se aplica a las leyes de carácter procesal; se encuentra relacionado con el Principio de Legalidad y del juez natural, regulado en el Art. 15 Cn. Que prescribe: “*Nadie puede ser juzgado sino conforme a las leyes promulgadas con anterioridad al hecho de que se trate y por los tribunales que previamente haya establecido la ley.*” (el subrayado es nuestro). Y en el Art. 3 del Código Procesal Civil y Mercantil, en adelante CPCM, -el cual conforme al Art.123 LJCA, es de aplicación supletoria.

**c)** El autor PARADA GÁMEZ, G. A., *EL PROCESO COMÚN.* 1ª Ed., UCA Editores, San Salvador, 2016, pp. 35-36, acota que: “*Como se indicó, a diferencia del derecho general de libertad, el principio de legalidad supone que los jueces no tienen más facultades que las otorgadas por la ley la Constitución. Se constituye como una herramienta de certeza para el justiciable, en el sentido que la norma de la que se echará mano para juzgar no solo esté vigente y sea predeterminada, sino además que se aplique bajo los parámetros que la propia Constitución otorga, desde el punto de vista de la interpretación conforme. (el subrayado es nuestro) Por otra parte, la jurisprudencia de la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de El Salvador ha señalado reiteradamente que en el proceso rige el principio de legalidad de los actos procesales. Tal principio no hace referencia solo a la legalidad secundaria, sino que se extiende al sistema normativo como unidad, es decir, la legalidad supone respeto al orden jurídico en su totalidad, lo que lógicamente comprende a la Constitución. Por lo anterior, no es sólo sujeción a la ley, sino también, y de modo preferente, sujeción a la Constitución, en tanto norma primaria. Y es que sobre la expresión “ley” no debe olvidarse que, en virtud de los principios de supremacía constitucional, jerarquía normativa y regularidad jurídica, la disposición legal debe ser conforme, en forma y contenido, a la normativa constitucional, al igual que los razonamientos judiciales y administrativos. Lo anterior, aplicado al proceso jurisdiccional, implica que la tramitación un proceso, civil o penal, escrito u oral, debe ser legal, pero sobre todo constitucionalmente adecuado: respetando los derechos y principios constitucionales, así como los derechos, obligaciones y cargas procesales de las partes del mismo, en cualquier instancia y en cualquier grado de conocimiento…”* (el subrayado es nuestro).

**d)** La jurisprudencia de la Sala de lo Constitucional -en adelante SC- específicamente en el proceso referencia 840-2007, Sentencia del 15/01/2010, señaló que *“Una de las manifestaciones del derecho a la protección jurisdiccional es el de acceso a la Jurisdicción, que no es otra cosa que la posibilidad de acceder a los órganos jurisdiccionales para que éstos se pronuncien sobre la pretensión formulada y que deberá efectuarse conforme a* ***las normas procesales y de procedimientos previstos en las leyes respectivas”***. Agrega, que *“Dentro del marco del acceso a la jurisdicción, habrá seguridad jurídica cuando el Estado, en primer lugar, asegure la posibilidad cierta y efectiva de recurrir a un tribunal de justicia,* ***previamente determinado e imparcial, para la resolución de un conflicto jurídico,*** *satisfaciendo aquél las pretensiones y las resistencias que se deduzcan y cuando asegure que en el accionar de dichos tribunales se respetará el debido proceso.*

***e)*** *La regla general es la aplicación inmediata de las normas y sus efectos serán desplegados hacia futuro; sin embargo, en algunos casos surgen circunstancias que precisan efectuar, en aras de garantizar de manera óptima los derechos fundamentales de los justiciables, un análisis particular en cuanto a la norma que ha de aplicarse para resolver la cuestión, pues en algunos supuestos la aplicación de una nueva norma puede reñir con otros intereses constitucionales, cuya preservación requiere de una ponderación específica, a efecto de escoger la norma que resguarde de mejor manera todos los intereses constitucionales concernidos. De lo anterior se colige que, si bien el legislador posee facultad de configuración normativa, y por tal razón cada supuesto de hecho a resolverse por las autoridades respectivas, ha de dirimirse conforme a la normativa vigente al momento de su ocurrencia.*

Lo anterior debido al proceso de Amparo promovido por la Sociedad de la cual es Apoderada General Judicial, contra actuaciones de la Junta Directiva de este Instituto, que considera violatorias de sus derechos a la seguridad jurídica, en relación con el principio de legalidad y propiedad.

En razón a lo antes expuesto, y después de haber señalado jurisprudencia respecto a la irretroactividad de las leyes fundamentada en el Artículo 21 de la Constitución de la República de El Salvador, se concluye que por razones de seguridad jurídica, las leyes no pueden tener efectos retroactivos, salvo las excepciones del referido Artículo Constitucional, asimismo en lo que respecta a la aplicación de la Ley de Procedimientos administrativos, me permito informarle que esta ley entró en vigencia el día 13 de febrero del año 2019, y que en su Artículo 55 establece la responsabilidad Patrimonial objetiva por parte de la Administración cuando se trate de violación de Derechos Constitucionales, en cuanto al reconocimiento de una indemnización, siendo importante establecer que para solicitar la misma independientemente si la violación a los mismos sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de la Administración Pública, se debe probar la existencia del daño ocasionado, fundamentado en aspectos de hecho y de derecho, lo cual es independiente de la Sentencia dictada por la autoridad competente.

En consecuencia, al haberse dictado Sentencia Definitiva por parte de la Honorable Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en proceso de amparo con referencia 98-2007 de fecha veinticinco de junio de **dos mil nueve**, se verifica que esta resolución es anterior a la vigencia de la Ley de Procedimientos Administrativos, la cual no tiene efecto retroactivo.

Con relación a lo antes expuesto, el Artículo 167 de la referida Ley, expresa en su Inciso Primero: *“Que los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigencia de esta ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior.”* Disposición legal que tampoco encaja en el escrito presentado, porque está fuera de la esfera administrativa.

En ese orden de ideas no es aplicable al caso de Amparo Constitucional, la indemnización por violación de derechos constitucionales por parte de la Administración Pública, regulada en la Ley de Procedimientos Administrativos.

De todo lo anteriormente relacionado, se colige que para dar cumplimiento a la sentencia de amparo relacionada, la **SOCIEDAD RAFAEL Y NINI GUIROLA, COMPAÑÍA** debió acudir ante la jurisdicción ordinaria, para hacer efectivo el derecho ahí consignado, de conformidad al Código de Procedimientos Civiles o en su defecto Código Procesal Civil y Mercantil.

Por lo que se reitera que no es aplicable al caso planteado la Ley de Procedimientos Administrativos.

Atentamente, “”””””””” Aparece una firma y un sello de la Gerencia Legal. La Junta Directiva, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada del anterior informe, y que ha sido presentado por el Gerente Legal. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

““””VI) A solicitud de los señores: **1) DENIS ALEXANDER CAÑAS VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 2) ESTEVAN LOPEZ HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JUANA HERNÁNDEZ DE LOPEZ,** de---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) FELIPE ANTONIO HERCULES,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 4) JOSE ANTONIO GONZALEZ MEJIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----,menores **----,** de apellidos **----; 5) JUAN CARLOS HERNANDEZ PINEDA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LUZ ELENA CRESPIN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----;  **6) REINA ELIZABETH RIVAS GRACIAS,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LEONIDAS ANTONIO SERRANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **7) SARA DE LOS ANGELES MARAVILLA DE LOPEZ,** 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 193, relacionado con la adjudicación en venta de 06 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ**, según plano **HACIENDA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA** **(LOS DECIDIDOS)**,situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082176, SSE 1811, entrega 06**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

II. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el **PROYECTO** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA JOYA DE LA PAZ,** según plano **HACIENDA LA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA (LOS DECIDIDOS),** situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un extensión superficial de 86,935.01 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 Promedio de Referencia de la Zona de: $4.44 por metro cuadrado para los solares de vivienda, y de $3,223.18 por hectárea, para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; por lo que se recomienda el precio de venta de $4.40 y $5.51, por metro cuadrado para los solares de vivienda, y de $3,190.95 y $3,545.50 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Según valúos de fecha 02 de abril de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

V. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 78706 de fecha 02 de octubre de 2018, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Zacatecoluca, el día 22 de agosto de 2018, ante los oficios notariales del Licenciado José Benavides Leonor Umanzor, por el señor Felipe Antonio Hércules, en la que manifiesta; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

VI. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0638-19, de fecha 15 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| Denis Alexander Cañas Vásquez | 02/05/2019 | 2 | Hernán Rojas |
| Estevan López Hernández | 05/03/2019 | 2 | Hernán Rojas |
| Felipe Antonio Hércules | 07/02/2019 | 2 | Hernán Rojas |
| José Antonio González Mejía | 25/04/2019 | 2 | Juan Mejía |
| Juan Carlos Hernández Pineda | 05/03/2019 | 1 | José Baltazar Sánchez |
| Reina Elizabeth Rivas Gracias | 07/02/2019 | 2 | Hernán Rojas |
| Sara de Los Ángeles Maravilla de López | 02/05/2019 | 3 | Hernán Rojas |

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 28 de septiembre y 02 de octubre de 2018; 28 de enero, 05 de marzo, 25 de abril, 02 de mayo de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar y 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, copia de Escritura Pública de Compraventa, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones 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 06 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) DENIS ALEXANDER CAÑAS VASQUEZ,** menor **----; 2) ESTEVAN LOPEZ HERNANDEZ,** y ---- **JUANA HERNÁNDEZ DE LOPEZ;** **3) FELIPE ANTONIO HERCULES,** menor **----; 4) JOSE ANTONIO GONZALEZ MEJIA,**  menores **----,** de apellidos **----; 5) JUAN CARLOS HERNANDEZ PINEDA,** y ---- **LUZ ELENA CRESPIN**; **6) REINA ELIZABETH RIVAS GRACIAS,** y ---- **LEONIDAS ANTONIO SERRANO**; y **7) SARA DE LOS ANGELES MARAVILLA DE LOPEZ,** menor;de las generales antes expresadas, ubicados en elProyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ**, según plano **HACIENDA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA (LOS DECIDIDOS),** situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | Porción 3 | ---- | ---- | 1386.23 | 442.34 | 3870.48 |
| 1386.23 | 442.34 | 3870.48 |
| **Área Total: 1386.23**  **Valor Total ($): 442.34**  **Valor Total (¢): 3870.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | Porción 3 | ---- | ---- | 210.20 | 924.88 | 8092.70 |
| 210.20 | 924.88 | 8092.70 |
| **Área Total: 210.20**  **Valor Total ($): 924.88**  **Valor Total (¢): 8092.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | Porción 3 | ---- | ---- | 215.21 | 946.92 | 8285.55 |
| 215.21 | 946.92 | 8285.55 |
| Lotes:  ----00000 | Porción 3 | ---- | ---- | 1393.44 | 444.64 | 3890.60 |
| 1393.44 | 444.64 | 3890.60 |
| **Área Total: 1608.65**  **Valor Total ($): 1391.56**  **Valor Total (¢): 12176.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | Porción 3 | ---- | ---- | 252.37 | 1390.56 | 12167.40 |
| 252.37 | 1390.56 | 12167.40 |
| **Área Total: 252.37**  **Valor Total ($): 1390.56**  **Valor Total (¢): 12167.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | Porción 3 | ---- | ---- | 231.55 | 1018.82 | 8914.68 |
| 231.55 | 1018.82 | 8914.68 |
| Lotes:  ----00000 | Porción 3 | ---- | ---- | 1368.07 | 485.05 | 4244.19 |
| 1368.07 | 485.05 | 4244.19 |
| **Área Total: 1599.62**  **Valor Total ($): 1503.87**  **Valor Total (¢): 13158.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | Porción 3 | ---- | ---- | 217.84 | 1200.30 | 10502.63 |
| 217.84 | 1200.30 | 10502.63 |
| **Área Total: 217.84**  **Valor Total ($): 1200.30**  **Valor Total (¢): 10502.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | Porción 3 | --- | ---- | 213.36 | 938.78 | 8214.33 |
| 213.36 | 938.78 | 8214.33 |
| **Área Total: 213.36**  **Valor Total ($): 938.78**  **Valor Total (¢): 8214.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **1340.53** | **6420.26** | **56177.28** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **4147.74** | **1372.03** | **12005.26** |

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

““””VII) A solicitud de los señores: **1) ARNULFO AFRODICIO CAMPOS Y CAMPOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MILTON OSWALDO CAMPOS MENJIVAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 2) HEIDY ADELAIDA AMAYA ARGUETA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----, 3) JOSE MOISES ALVARADO MACHADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **ANA MARITZA PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menores ; **----**, de apellidos **----**; **4) KAREN NOHEMY MEJIA DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOSE JEREMIAS VENTURA ESCOBAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **5) MARIA ANTONIA ORTIZ MENDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **RICARDO BENITEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **6) MERLY CAROLINA ORTIZ SANCHEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 7) NELSON MAURICIO MONTOYA HUEZO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y ---- **GRACIELA IVETH GARCIA GONZALEZ** 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 194, relacionado con la adjudicación en venta de 07 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED)**, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, de la jurisdicción Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de SIIE 082177, SSE 1848, entrega 3**, 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 Mts². por el valor de $ 630,502.55, según consta en el Punto XII del Acta 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 Mts², 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; por lo que se recomiendan los precios de venta por hectárea para éstos de $3,505.97, 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 fecha 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 Heidy Adelaida Amaya Argueta, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, de **Oficios** **Domésticos**, según Informe con referencia SGD-08-0122-19 de fecha 20 de mayo de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 008, de fecha 13 de mayo de 2019, determinándose que la señora Amaya Argueta, 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 María Antonia Ortiz Mendez, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, de **Oficios** **Domésticos**, según Informe con referencia SGD-08-0124-19 de fecha 22 de mayo de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 009, en la misma fecha determinándose que la señora Ortiz Mendez, 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 Merly Carolina Ortiz Sánchez, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **Ama de Casa**, según Informe con referencia SGD-08-0121-19 de fecha 15 de mayo de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 011, de fecha 14 de mayo del año 2019, determinándose que la señora Ortiz Sánchez, 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. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0794-19, de fecha 05 de junio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que de los siete 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** |
| Karen Nohemy Mejía Díaz | 11/02/2019 | 1 | David Alvarado |

No así los otros 06 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.

IX. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 4 de enero de 2018, 4, 7 de enero, 11 de febrero y 22 de mayo 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, Informes de Justificación de Inmuebles, estudios socioeconómicos, informes de la Región Paracentral, copias de escritura de compraventa, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 07 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ARNULFO AFRODICIO CAMPOS Y CAMPOS,** y ---- **MILTON OSWALDO CAMPOS MENJIVAR; 2) HEIDY ADELAIDA AMAYA ARGUETA,** menor **-----, 3) JOSE MOISES ALVARADO MACHADO,** su compañera de vida **ANA MARITZA PINEDA,** menores **----**, de apellidos **----**; **4) KAREN NOHEMY MEJIA DIAZ,** y ---- **JOSE JEREMIAS VENTURA ESCOBAR, 5) MARIA ANTONIA ORTIZ MENDEZ,** y ---- **RICARDO BENITEZ; 6) MERLY CAROLINA ORTIZ SANCHEZ,** menor **----; 7) NELSON MAURICIO MONTOYA HUEZO,** y ---- **GRACIELA IVETH GARCIA GONZALEZ;**  de las generales antes expresadas, ubicados en elProyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED)**, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, de la jurisdicción Zacatecoluca, departamento de La Paz,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6360.02 | 2229.80 | 19510.75 |
| 6360.02 | 2229.80 | 19510.75 |
| **Área Total: 6360.02**  **Valor Total ($): 2229.80**  **Valor Total (¢): 19510.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6634.52 | 2326.04 | 20352.85 |
| 6634.52 | 2326.04 | 20352.85 |
| **Área Total: 6634.52**  **Valor Total ($): 2326.04**  **Valor Total (¢): 20352.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6253.32 | 2192.40 | 19183.50 |
| 6253.32 | 2192.40 | 19183.50 |
| **Área Total: 6253.32**  **Valor Total ($): 2192.40**  **Valor Total (¢): 19183.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6655.35 | 2333.35 | 20416.81 |
| 6655.35 | 2333.35 | 20416.81 |
| **Área Total: 6655.35**  **Valor Total ($): 2333.35**  **Valor Total (¢): 20416.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ----- | 6528.86 | 2289.00 | 20028.75 |
| 6528.86 | 2289.00 | 20028.75 |
| **Área Total: 6528.86**  **Valor Total ($): 2289.00**  **Valor Total (¢): 20028.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **----** | Lotes:  -----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ----- | ---- | 6586.35 | 2309.15 | 20205.06 |
| 6586.35 | 2309.15 | 20205.06 |
| **Área Total: 6586.35**  **Valor Total ($): 2309.15**  **Valor Total (¢): 20205.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ----- | ----- | 6561.28 | 2300.37 | 20128.24 |
| 6561.28 | 2300.37 | 20128.24 |
| **Área Total: 6561.28**  **Valor Total ($): 2300.37**  **Valor Total (¢): 20128.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **7** | **45579.70** | **15980.11** | **139825.96** |

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

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 202, en atención a escrito de fecha 10 de julio de 2019, bajo la referencia DAA-14-2019, mediante el cual el Jefe de División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Licenciado Carlos Francisco José Rodolfo Hurtado Soriano, solicitó oportunamente el apoyo a este Instituto, con el fin de llevar a cabo el proceso de Venta en Subasta Pública No Judicial, de un inmueble propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “COLOMBIA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día lunes 16 de agosto de 2019, a las 10:00 horas. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe el dictamen, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “COLOMBIA” (GRANO DE ORO), DE R.L ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de 1 inmueble de naturaleza rústica, que forma parte de un inmueble sin denominación, situado en cantón Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, según el detalle así: área del inmueble 190,987.71 Mts2., inscrito bajo la matrícula ------00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y por un precio base de UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,366,352.80).
2. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”.
3. Mediante escrito de fecha 10 de julio de 2019, bajo la referencia DAA-14-2019, la División antes mencionada supra, convocó a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, la cual se debe realizar en dos periódicos de mayor circulación en la República por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación del inmueble, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta, **señalándose** para tales efectos el día lunes 16 de julio de 2019, a las 10:00 horas.
4. En ese orden de ideas, es necesario que un delegado de este Instituto, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, en el día y hora citados anteriormente. Esto de conformidad a lo establecido en la letra g), del artículo 9-A de Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

Que en razón de todo lo expuesto, y con base a lo establecido en el artículo 9-A letra g) de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”, la Junta Directiva **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del escrito remitido y suscrito por el Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con referencia DAA-14-2019, respecto a la Subasta Pública No Judicial**,** del inmueble sin denominación, propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “COLOMBIA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** situado en cantón Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, según el detalle así: área del inmueble 190,987.71 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y por un precio base de UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,366,352.80); **SEGUNDO:** Nombrar al Licenciado **JOSE BENEDICTO DELGADO RIVERA**, Gerente Legal, y en su defecto al Licenciado **FREDDY ALBERTO GARCÍA CHACÓN**, Sub Gerente Legal, quienes en su orden comparecerán en su calidad de delegados, para presenciar la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la referida Asociación, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día lunes 16 de agosto de 2019, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””IX) A solicitud de los señores: **1) ANA PATRICIA CRUZ DE MENDOZA,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **-----; 2) BRENDA ZULEYMA VASQUEZ CASTRO,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOSE ELIZARDO REYES REYES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) CARLOS ARMANDO VILLALOBOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **ZULEMA MARLENIS COREAS DE VILLALOBOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 4) CLAUDIA CAROLINA MORAN DE RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 5) CRISTOBAL DE JESUS MENDOZA SANTOS,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MOISES ANTONIO MENDOZA BLANCO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----; **6) EDWIN ALFREDO VILLANUEVA MEDINA,** de -----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANA MERCEDES SALGADO DE VILLANUEVA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **7) JOSE ADALBERTO SANCHEZ RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANA MARIA DEL CARMEN SANCHEZ RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **8) JOSE ANGEL DE LA O PERDOMO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ELENA CECILIA DE LA O FUNES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **9) JOSE ANTONIO ALFREDO HERNANDEZ ASCENCIO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **NEYDA YOHANA HERNANDEZ MENDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **10) JOSE DOLORES SILVA GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----;** **11) JOSE ERASMO TORRES GONZALEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **YERLIN YOSSELIN LEMUS MEJIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **12) JOSE JUAN DE DIOS PORTILLO PORTILLO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MELVIN GEOVANNY PORTILLO PORTILLO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **13) JOSE MANUEL ANTONIO SANDOVAL PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----;** **14)** **JOSE NATANAEL MENDOZA GONZALEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 15) JUAN FRANCISCO SANDOVAL PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----;** **16) JUAN SANTOS ZELAYA AGUILAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **WILMER ALEXIS CHAVEZ ZELAYA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **17)** **JUANA BAUTISTA GUEVARA BONILLA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 18) MABEL DEL CARMEN ORELLANA MENDEZ,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 19) MANUEL DE JESUS PAIZ CASTRO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA IRMA ALVAREZ VILLATORO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **20) MARIA DEL TRANSITO GUEVARA DE TREJO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor**; 21) MARIA DOLORES GUEVARA DE QUINTANILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **MIGUEL QUINTANILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **22) MARTIN FIDEL ANGEL GUEVARA DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ALBA MONICA HENRIQUEZ DE GUEVARA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **23) SALVADORA DEL CARMEN PAZ CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y menor **----;** y **24) VICTOR EMILIO ARGUETA SORTO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **EMILIO DE JESUS ARGUETA RIVAS,** 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 203, relacionado con la adjudicación en venta de 24 lotes agrícolas, ubicados en el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** ubicada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120801, SSE 1878, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió dos inmuebles en concepto de Compraventa, otorgada por los señores Héctor Antonio Araujo Interiano y José Orlando Araujo, comprendida por dos áreas inscritas y denominadas registralmente como **Lote G-1,** con un área de 85 Hás. 91 Ás. 47.16 Cás. equivalente a 122 Mzs, 9291.81 V² de terreno por el valor de $236,638.66 (¢2,070,588.30); y **Hacienda Palmera Lote H Segregación** con un área de 48 Hás. 86 Ás. 94.59 Cás. Equivalente a 69 Mzs, 9237.90 V² de terreno por el valor de $134,603.29 (¢1,177,778.80), según consta en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 30-2006 de fecha 16 de agosto de 2006, materializada en escrituras pública de Compraventa número ---- y número ----, ambas del Libro N° ---- de protocolo otorgada ante los oficios notariales de la Licenciada Marisol Pastora Sandino el día ---- de ---- de ----, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas -----00000 y ----00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Posteriormente se hizo el acto jurídico de **Reunión de Inmuebles** por lo que el inmueble se denominó **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles Número ---- del Libro ----, otorgada el día ---- de ---- de ----, ante los oficios notariales de la licenciada Mónica Michelle Muñoz Guevara, quedando inscrita a favor de este Instituto, bajo la Matrícula -----00000, del Registro antes mencionado, con un área de 1,347,841.75 Mts2., estableciéndose el precio por Hás. de $2,754.34 y por Mt2. de $0.275434.

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

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

**1)** Evitar la deforestación en el bosque de galería en la trayectoria de la quebrada.

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

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

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

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

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

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0857-19 de fecha 19 de junio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los inmuebles no están en posesión material de los solicitantes, por lo que se verificó en los sistemas de registro de beneficiarios que lleva la institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados, por lo que se encuentran disponibles para su adjudicación.

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas: 1, 4, 11, y 22 de marzo; 10, 23, 26 y 29 de abril; 03, 06, 09, 13 y 16 de mayo, de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 24 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANA PATRICIA CRUZ DE MENDOZA,** menor **----; 2) BRENDA ZULEYMA VASQUEZ CASTRO,** y ---- **JOSE ELIZARDO REYES REYES**; **3) CARLOS ARMANDO VILLALOBOS,** ---- **ZULEMA MARLENIS COREAS DE VILLALOBOS,** menor **----; 4) CLAUDIA CAROLINA MORAN DE RODRIGUEZ,**  menor **----; 5) CRISTOBAL DE JESUS MENDOZA SANTOS,** y ---- **MOISES ANTONIO MENDOZA BLANCO**; **6) EDWIN ALFREDO VILLANUEVA MEDINA,** y ---- **ANA MERCEDES SALGADO DE VILLANUEVA**; **7) JOSE ADALBERTO SANCHEZ RODRIGUEZ,** y ---- **ANA MARIA DEL CARMEN SANCHEZ RODRIGUEZ**; **8) JOSE ANGEL DE LA O PERDOMO,** y ---- **ELENA CECILIA DE LA O FUNES**; **9) JOSE ANTONIO ALFREDO HERNANDEZ ASCENCIO,** y ---- **NEYDA YOHANA HERNANDEZ MENDEZ**; **10) JOSE DOLORES SILVA GARCIA,** menor **----;** **11) JOSE ERASMO TORRES GONZALEZ,** y ---- **YERLIN YOSSELIN LEMUS MEJIA**; **12) JOSE JUAN DE DIOS PORTILLO PORTILLO,** y ---- **MELVIN GEOVANNY PORTILLO PORTILLO**; **13) JOSE MANUEL ANTONIO SANDOVAL PEREZ,**  menor **----;** **14)** **JOSE NATANAEL MENDOZA GONZALEZ,** menor **----; 15) JUAN FRANCISCO SANDOVAL PEREZ,** menor **----;** **16) JUAN SANTOS ZELAYA AGUILAR,** y --- **WILMER ALEXIS CHAVEZ ZELAYA**; **17)** **JUANA BAUTISTA GUEVARA BONILLA,** menor **----; 18) MABEL DEL CARMEN ORELLANA MENDEZ,** menor **---; 19) MANUEL DE JESUS PAIZ CASTRO,** y ---- **MARIA IRMA ALVAREZ VILLATORO**; **20) MARIA DEL TRANSITO GUEVARA DE TREJO,**  menor -----**; 21) MARIA DOLORES GUEVARA DE QUINTANILLA,** y ---- **MIGUEL QUINTANILLA**; **22) MARTIN FIDEL ANGEL GUEVARA DIAZ,** y ---- **ALBA MONICA HENRIQUEZ DE GUEVARA**; **23) SALVADORA DEL CARMEN PAZ CRUZ,** menor **----;** y **24) VICTOR EMILIO ARGUETA SORTO,** y ---- **EMILIO DE JESUS ARGUETA RIVAS;** de las generales antes expresadas, en el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** ubicada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| **Area Total: 6983.19**  **Valor Total ($): 1708.56**  **Valor Total (¢): 14949.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7110.95 | 1739.81 | 15223.34 |
| 7110.95 | 1739.81 | 15223.34 |
| **Área Total: 7110.95**  **Valor Total ($): 1739.81**  **Valor Total (¢): 15223.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7239.45 | 2317.73 | 20280.14 |
| 7239.45 | 2317.73 | 20280.14 |
| **Área Total: 7239.45**  **Valor Total ($): 2317.73**  **Valor Total (¢): 20280.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| **Area Total: 6983.19**  **Valor Total ($): 1708.56**  **Valor Total (¢): 14949.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6026.81 | 1929.50 | 16883.13 |
| 6026.81 | 1929.50 | 16883.13 |
| **Area Total: 6026.81**  **Valor Total ($): 1929.50**  **Valor Total (¢): 16883.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 6203.71 | 1986.14 | 17378.73 |
| 6203.71 | 1986.14 | 17378.73 |
| **Area Total: 6203.71**  **Valor Total ($): 1986.14**  **Valor Total (¢): 17378.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| **Area Total: 6983.19**  **Valor Total ($): 1708.56**  **Valor Total (¢): 14949.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6876.23 | 2201.45 | 19262.69 |
| 6876.23 | 2201.45 | 19262.69 |
| **Area Total: 6876.23**  **Valor Total ($): 2201.45**  **Valor Total (¢): 19262.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6875.83 | 2201.32 | 19261.55 |
| 6875.83 | 2201.32 | 19261.55 |
| **Area Total: 6875.83**  **Valor Total ($): 2201.32**  **Valor Total (¢): 19261.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| **Area Total: 6983.19**  **Valor Total ($): 1708.56**  **Valor Total (¢): 14949.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7159.96 | 1751.81 | 15328.34 |
| 7159.96 | 1751.81 | 15328.34 |
| **Area Total: 7159.96**  **Valor Total ($): 1751.81**  **Valor Total (¢): 15328.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6735.58 | 2156.42 | 18868.68 |
| 6735.58 | 2156.42 | 18868.68 |
| **Area Total: 6735.58**  **Valor Total ($): 2156.42**  **Valor Total (¢): 18868.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6877.02 | 1682.58 | 14722.58 |
| 6877.02 | 1682.58 | 14722.58 |
| **Area Total: 6877.02**  **Valor Total ($): 1682.58**  **Valor Total (¢): 14722.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6984.55 | 2236.12 | 19566.05 |
| 6984.55 | 2236.12 | 19566.05 |
| **Area Total: 6984.55**  **Valor Total ($): 2236.12**  **Valor Total (¢): 19566.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7129.40 | 1744.33 | 15262.89 |
| 7129.40 | 1744.33 | 15262.89 |
| **Area Total: 7129.40**  **Valor Total ($): 1744.33**  **Valor Total (¢): 15262.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7235.57 | 2316.49 | 20269.29 |
| 7235.57 | 2316.49 | 20269.29 |
| **Area Total: 7235.57**  **Valor Total ($): 2316.49**  **Valor Total (¢): 20269.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| 6658.17 | 2131.63 | 18651.76 |
| **Area Total: 6658.17**  **Valor Total ($): 2131.63**  **Valor Total (¢): 18651.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6198.01 | 1984.31 | 17362.71 |
| 6198.01 | 1984.31 | 17362.71 |
| **Area Total: 6198.01**  **Valor Total ($): 1984.31**  **Valor Total (¢): 17362.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 5265.29 | 1685.70 | 14749.88 |
| 5265.29 | 1685.70 | 14749.88 |
| **Area Total: 5265.29**  **Valor Total ($): 1685.70**  **Valor Total (¢): 14749.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| 7065.25 | 1728.63 | 15125.51 |
| **Area Total: 7065.25**  **Valor Total ($): 1728.63**  **Valor Total (¢): 15125.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 6191.80 | 1982.32 | 17345.30 |
| 6191.80 | 1982.32 | 17345.30 |
| **Area Total: 6191.80**  **Valor Total ($): 1982.32**  **Valor Total (¢): 17345.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| 6983.19 | 1708.56 | 14949.90 |
| **Area Total: 6983.19**  **Valor Total ($): 1708.56**  **Valor Total (¢): 14949.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7241.15 | 2318.28 | 20284.95 |
| 7241.15 | 2318.28 | 20284.95 |
| **Area Total: 7241.15**  **Valor Total ($): 2318.28**  **Valor Total (¢): 20284.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6913.13 | 2213.26 | 19366.03 |
| 6913.13 | 2213.26 | 19366.03 |
| **Area Total: 6913.13**  **Valor Total ($): 2213.26**  **Valor Total (¢): 19366.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **24** | **162903.81** | **46850.63** | **409943.01** |

**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.””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número dieciséis dos mil diecinueve, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, a las diez horas con 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. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LCDA. CÁNDIDA MARICELA SÁNCHEZ DE MARTÍNEZ