SESIÓN ORDINARIA No. 17 – 2019 FECHA: 30 DE JULIO DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las ocho horas con treinta y seis minutos del día treinta de julio de dos mil diecinueve, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Cándida Maricela Sánchez de Martínez, Directora Propietaria por 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.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados, Rebeca Aracely Santos de González y César Manuel Turcios Ayestas, Directores Propietaria y Suplente, en su orden, por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 192, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** HDA. SANTA MARTA PORCIÓN SEGUNDA, departamento de Cabañas. ENTREGA 03.
2. Dictamen jurídico 195, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN, departamento de San Vicente. ENTREGA 39.
3. Dictamen jurídico 196, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. ESCUINTLA COMUNIDAD DUEÑAS, PORCIÓN 19, departamento de La Paz. ENTREGA 20.
4. Dictamen jurídico 197, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 08.
5. Dictamen jurídico 198, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 04.
6. Dictamen jurídico 199, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS I, departamento de Usulután. ENTREGA 36.
7. Dictamen jurídico 200, referente a la adjudicación en venta de **04 lotes agrícolas**, en HDA. LAS DELICIAS, PORCIÓN A, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 04.
8. Dictamen jurídico 201, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 10.
9. Informe con referencia GLI-00-1858-19, relacionado con la Resolución emitida por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia Definitiva por expropiación de la Hacienda El Portillo, departamento de La Unión, en el proceso 182-2008.

**UNIDAD AMBIENTAL INSTITUCIONAL**

1. Dictamen No. 1.U.A. referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, por incorporación al “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado de El Salvador en el Ramo del Medio Ambiente y Recursos Naturales”, del Área Natural Protegida de la HDA. SAN DIEGO Y LA BARRA PORCIÓN 5-OJO DE AGUA, departamento de Santa Ana.

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

““””III) A solicitud de los señores: **1) ANA ELIZABETH BELTRAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**; y **2) JAIME LOPEZ RAMIREZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **AMADEO RAMIREZ LOPEZ,** 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 192, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** situada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, **código de SIIE 090804, SSE 1888, entrega 03**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

Las porciones adquiridas fueron remedidas, según detalle siguiente:

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

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

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

\*Se aclara que en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, aparece que la matrícula de esta Porción es la -----00000, siendo lo correcto -----00000.

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

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

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

II. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** ubicada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas**,** con un área total de **58,989.67 Mts.2,** inscrita a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Séptima Sección del Centro, departamento de Cabañas, que comprende: ----. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose los Valores Base de Venta de: $ 0.84 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1.250000, por metro cuadrado, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

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

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

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

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

IV. Según valúos de fecha 6 de mayo de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.

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

VI. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0863-19 de fecha 20 de junio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los inmuebles están en posesión material de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| 1 | Ana Elizabeth Beltrán | 06/12/2018 | 8 | Juan Mejía |
| 2 | Jaime López Ramírez | 06/12/2018 | 3 | Tomás Rajo |

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 6 de diciembre de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, copias de documentos únicos de identidad, y de 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 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANA ELIZABETH BELTRAN,** menor **----**; y **2) JAIME LOPEZ RAMIREZ,** y ---- **AMADEO RAMIREZ LOPEZ;** de las generales antes expresadas, ubicados en elProyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** situada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | ---- | ---- | 686.32 | 857.90 | 7506.63 |
| 686.32 | 857.90 | 7506.63 |
| **Área Total: 686.32**  **Valor Total ($): 857.90**  **Valor Total (¢): 7506.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA | --- | --- | 840.35 | 1050.44 | 9191.35 |
| 840.35 | 1050.44 | 9191.35 |
| **Área Total: 840.35**  **Valor Total ($): 1050.44**  **Valor Total (¢): 9191.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1526.67** | **1908.34** | **16697.98** |
| **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 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.””””

““””IV) A solicitud de la señora: **MARÍA TRÁNSITO ROMERO,** 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 195, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON I”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 39**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero de 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, ó 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. ---- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. ---- del Libro ---- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **----00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio del año 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “A” --- lotes, en el polígono “B” --- lotes, en el polígono “C” --- lotes, en el polígono “D” --- lotes, en el polígono “E” --- lotes, en el polígono “F” --- lotes, en el polígono “G” --- lotes, en el polígono “H” --- lotes, en el polígono “I” --- lotes, en el polígono “J” --- lotes, en el polígono “K” --- lotes, en el polígono “L” --- lotes, en el polígono “M” --- lotes, en el polígono “N” --- lotes, en el polígono “O” --- lotes, en el polígono “P” --- lotes y en el polígono “Q” --- lotes, haciendo un total de --- lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 del Acta de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En Acuerdo contenido en el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016 se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende ----. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y su uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Según valúo de fecha 01 de marzo de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.51, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. según Acta de Posesión Material de fecha 30 de junio de 2016, emitida por el técnico de la Oficina Regional Paracentral señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 30 de junio de 2016; 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, reporte de avalúo del inmueble, listado de valores y extensiones, reportes de búsqueda de la solicitante para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, 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, copia de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, carencia de bienes, impresión de consulta de matrícula en ventanilla virtual del CNR; 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: **MARÍA TRÁNSITO ROMERO** menor **----,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, 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: 39** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Solares:  ----00000 | LOTIFICACION EL PLAYON 1 | --- | ---- | 276.35 | 1246.34 | 10,905.48 |
| 276.35 | 1246.34 | 10,905.48 |
| **Área Total: 276.35**  **Valor Total ($): 1246.34**  **Valor Total (¢): 10,905.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **276.35** | **1246.34** | **10905.48** |
| **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.””””

““””V) A solicitud de la señora: **MINDY ELIZABETH CUATRO FLORES**,de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MEIVY YANELLIS CUATRO FLORES,** 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 196, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA ESCUINTLA COMUNIDAD DUEÑAS (PORCION 19), código de SIIE**  **082113, SSE 740, entrega 20,** situada en la jurisdicción de San Luis La Herradura, departamento de La Paz, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA ESCUINTLA,** fue adquirida por ISTA mediante Expropiación, según Punto II de Acta Ordinaria 40-83 de fecha 11 de noviembre de 1983, con un área de 3,242 Has. 94 As 10.12 Cás.; por un precio de adquisición total de $1,008,857.14; a razón de $311.09 por hectárea y de $0.03 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 31-2004 de fecha 19 de Agosto de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, con un área de 19 Hás. 78 Ás. 66.81 Cás., dicho proyecto comprende ----. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 15 de marzo de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $3.160000 para el solar de 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.
4. 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.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 5 de marzo de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 5 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 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, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y 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: **MINDY ELIZABETH CUATRO FLORES**,y ---- **MEIVY YANELLIS CUATRO FLORES;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA ESCUINTLA COMUNIDAD DUEÑAS (PORCION 19),** situada en jurisdicción de San Luis La Herradura, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION-19 | --- | ---- | 999.57 | 3158.64 | 27638.10 |
| 999.57 | 3158.64 | 27638.10 |
| **Área Total: 999.57**  **Valor Total ($): 3158.64**  **Valor Total (¢): 27638.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **999.57** | **3158.64** | **27638.10** |
| **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.””””

““”VI) A solicitud del señor: **JOSE GUADALUPE SIGARAN PORTILLO,** 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 197, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble conocido registralmente **SIN DENOMINACION,** y administrativamente como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón el Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110214, SSE 248, entrega 8**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El inmueble fue adquirido a través de Expropiación, según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000 de fecha 26 de octubre del 2000, a favor de ISTA, propiedad de GUILLERMO GUANDIQUE SANCHEZ, la cual tenía un área de 86 Hás. 44Ás. 39.44 Cás., estableciéndose el valor del inmueble por $136,308.57 por hectárea de $1,576.84 y por metro cuadrado de $0.157684.

Se procedió a elaborar el Acta de Intervención y Toma de Posesión del Área Excedentaria de las 245 Hás en cumplimiento a lo ordenado en el Art. 6 de la Ley Especial para la Afectación y Destino de Las Tierras Rusticas Excedentes de las Doscientas Cuarenta y Cinco Hectáreas, del Inmueble identificado como Hacienda Mechotique, la cual era Propiedad del señor Guillermo Guandique Sánchez, el día 27 de octubre del año 2000, inscrita en la Matrícula -----00000, a favor del ISTA, el día 6 de marzo de 2007.

II. En el inmueble adquirido **SIN DENOMINACION**, debido a criterios de carácter técnicofue sometido al acto jurídico de Remedición, dando como resultado un área de **864,421.86 Mts.²,** estableciéndose el valor del inmueble por $136,308.57, por hectárea de $1,576.88 y por metro cuadrado de $0.157688.

III. Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, en un área de 86 Hás. 44 As. 21.86 Cás., que incluye: ----. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose el valor base de venta de $1,690.47 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,531.65, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

**a)** Evitar la tala de árboles en los remanentes de bosques naturales.

**b)** Implementar obras de conservación de suelos.

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

**d)** Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.

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

V. Según valúo de fecha 6 de noviembre de 2018, 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 Campesinos sin Tierra.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 2 de abril de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ricardo Adán Soto Martínez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.

VII. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 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 del lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación 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, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copia de documento único de identidad, 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 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 GUADALUPE SIGARAN PORTILLO,** menor **----**; de las generales antes expresadas, ubicado en elProyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble conocido registralmente **SIN DENOMINACION,** y administrativamente como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón el Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | ---- | ---- | 6188.77 | 947.90 | 8294.13 |
| 6188.77 | 947.90 | 8294.13 |
| **Área Total: 6188.77**  **Valor Total ($): 947.90**  **Valor Total (¢): 8294.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | 1 | 6188.77 | 947.90 | 8294.13 |

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

““””VII) A solicitud de la señora: **ANGELA DEL CARMEN HERRERA QUINTANILLA,** 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 198, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO**, situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031520, SSE 1392, entrega 04**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. 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 éste 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 Negociación N° 9 de fecha 25 de agosto del año 2000.

Dicho inmueble está formado por dos porciones, según detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área (Hás.)** | **Área (Mts.²)** | **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 inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** fue objeto de una Desmembración en Cabeza de su Dueño, según escritura pública número ---- del libro --- del Protocolo de la Notario Ana Patricia Rubio Ayala, otorgada el día ---- de ---- de ---; generándose 16 porciones, dentro de las cuales estaban las porciones 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",** ubicadas en la jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, la primera Porción con un área de 23 Hás. 35 Ás. 13.02 Cás., equivalente a 233,513.02 Mt2 y la segunda Porción de 01 Hás. 97 Ás. 25.97 Cás., equivalentes a 19, 725.97 Mt2, ambas inscritas a favor de este Instituto a las matrículas -----00000 y -----00000 respectivamente.

Cabe mencionar que las porciones antes mencionadas y la porción denominada **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”,** de una extensión de 26 Hás. 74 Ás. 65.19 Cás., equivalentes a 267,465.19 metros cuadrados, adquirida conforme al pago de la cancelación de la Deuda Agraria de la mencionada Asociación Cooperativa, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula -----00000; fueron reunidas según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número ---- del Libro --- del Protocolo del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, sumando en total una extensión de 52 Hás 07 Ás. 04.18 Cás., equivalentes a 520,704.18 metros cuadrados, inscrita a la matrícula -----00000, todas las inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate.

1. Mediante el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria39-2016de fecha 08 de diciembre de 2016, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCION EL JOCOTILLO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO,** ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, con un área de 33 Hás. 53 Ás. 35.48 Cás., que comprende: ---. Aprobándose el valor base de $0.7023 por metro cuadrado para los solares de vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.620000 por metro cuadrado, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del 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 recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional, referentes a la prevención y mitigación siguientes:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales);
4. Evitar las quemas de rastrojos; y
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria39-2016de fecha 08 de diciembre de 2016.

1. Según valúo de fecha 06 de diciembre de 2018, 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.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 29 de noviembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Wilfredo Orlando Guevara Rivera, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de noviembre de 2018, 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadros de Valores y Extensiones, reporte de Valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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, Certificación de Partida de Nacimiento 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 solar para vivienda a favor de la señora: **ANGELA DEL CARMEN HERRERA QUINTANILLA,** menor **----;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION 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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO | ---- | ---- | 498.98 | 309.37 | 2706.99 |
| 498.98 | 309.37 | 2706.99 |
| **Área Total: 498.98**  **Valor Total ($): 309.37**  **Valor Total (¢): 2706.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **498.98** | **309.37** | **2706.99** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el Romano 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.””””

““””VIII) A solicitud de la señora: **REYNA DEL CARMEN SORIANO ALVARADO,** 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 199, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS I,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 11140102, SSE 518, entrega 36**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 701 hectáreas 35 áreas 04.62 centiáreas, a través de Expropiación, de conformidad al Punto II 2, del Acta Extraordinaria 12 de fecha 1º de abril de 1981, por un precio de $102,422.86, a razón de $146.0366 por hectárea y de $0.01460366 por metro cuadrado.
2. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:

* Acuerdo contenido en el Punto IV-3 del Acta Ordinaria 31-90 de fecha 20 de septiembre de 1990, se desarrolló el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado el proyecto como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás., distribuidas en Lotificación Agrícola: ---.
* Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 21-92 de fecha 20 de julio de 1992, se desarrolló el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado el Proyecto como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás. 73 Ás. 29.04 Cás., distribuidas de la siguiente manera: Lotificación Agrícola: ----.
* Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria 50-96 de fecha 19 de diciembre de 1996, se desarrolló el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás. 29 Ás. 70.15 Cás., distribuidas de la siguiente manera: ----.
* Los aludidos Acuerdos fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria09-2014de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás. 99 Ás. 53.77 Cás., el cual comprende: ----. Dentro del Asentamiento Comunitario, Segunda Etapa, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. 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 $3.83 para el solar de 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 Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
2. Conforme al Acta de Posesión Material en fecha 15 de marzo de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Héctor Virgilio Lazo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 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 del solar, reporte de búsqueda de solicitantes para la adjudicación emitido 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, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copia de documento único de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño , 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: **REYNA DEL CARMEN SORIANO ALVARADO,** menor **----,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS I,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,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: 36** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO SEGUNDA ETAPA | ---- | ---- | 395.78 | 1515.84 | 13263.60 |
| 395.78 | 1515.84 | 13263.60 |
| **Área Total: 395.78**  **Valor Total ($): 1515.84**  **Valor Total (¢): 13263.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **395.78** | **1515.84** | **13263.60** |
| **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.””””

““””IX) A solicitud de los señores: **1)** **CARLOS ALFREDO CORTEZ ZEPEDA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **BERTA DONATILA CORTEZ VIUDA DE CASTRO** conocida tributariamente como **BERTA DONATILA CORTEZ DE CASTRO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 2) FERNANDO RODRIGUEZ RIVAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ARELI DEL ROSARIO RODRIGUEZ ROSA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **3) JOSE ANTONIO MOLINA GALICIA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LUZ DEL CARMEN LOPEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **4) LUIS ABDELIO FIGUEROA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LEONOR FIGUEROA DE FIGUEROA,** 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 200, relacionado con la adjudicación en venta de 04 lotes agrícolas, ubicados en el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** ubicado en la jurisdicción de San Lorenzo, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010906, SSE 1115, entrega 04**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió el inmueble identificado como HACIENDA LAS DELICIAS, según el Punto XLIV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000 de fecha 14 de diciembre del año 2000, en el cual se determinó que el área a expropiarse como área excedentaria es de 65 Hás. 70 Ás. 42.00 Cás., equivalente a 94 Mzs. 95.68 V², ubicado en el municipio San Lorenzo, departamento de Ahuachapán; dicho Punto de Acta fue modificado por el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2002 de fecha 25 de abril de 2002, en el sentido que el inmueble identificado como Hacienda Las Delicias, está compuesto por las porciones identificadas como: PORCION UNO o B, siendo de las extensiones de 30 Hás. 99 Ás. 99.00 Cás., con un valor de $54,586.64, cuyo ex propietario fue el señor Roberto Quiñonez Meza y PORCION TRES o A, con un área de 34 Hás. 70 Ás. 43.00 Cás., con un valor de $70,915.73, cuyo ex propietario es la SOCIEDAD CASA LINDA S.A. de C.V.

Es necesario aclarar, que en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se consignó que en dicho inmueble se llevó a cabo un acto jurídico de Remedición, pero no se identificó la Porción en la que se realizó dicho acto jurídico, siendo lo correcto en la PORCION TRES o A, dando como resultado un área de 322,829.34 Mt², estableciéndose un área total de 632,828.34 Mts², por un precio de $125,502.37, a razón de $1,983.20 por hectárea y de $0.198320, por metro cuadrado.

II. En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** con una extensión superficial de 32 Hás. 28 Ás. 29.34 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, del departamento de Ahuachapán, el cual comprende: ----; así mismo, se aprobaron los Valores Base de venta por hectárea de $2,188.16 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $2,144.40, 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) y en el área de farallones.

**2.** Labranza mínima en laderas.

**3.** Minimizar el uso de agroquímicos.

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

**5.** Evitar las quemas de rastrojos.

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

IV. Según valúos de fecha 23 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 de Solidaridad Rural como Campesinos Sin Tierra.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
|
| Carlos Alfredo Cortez Zepeda | 25/09/2018 | 14 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| Fernando Rodríguez Rivas | 26/09/2018 | 14 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| José Antonio Molina Galicia | 26/09/2018 | 14 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| Luis Abdelio Figueroa | 18/02/2019 | 14 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 26 de septiembre de 2018, 5, 18 de febrero y 2 de abril de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por 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, Testimonio de Escritura Pública de Protocolización Final de Diligencias de Remedición, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, Informes Justificación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 04 lotes agrícolas a favor de los señores: **1)** **CARLOS ALFREDO CORTEZ ZEPEDA,** y ---- **BERTA DONATILA CORTEZ VIUDA DE CASTRO** conocida tributariamente como **BERTA DONATILA CORTEZ DE CASTRO; 2) FERNANDO RODRIGUEZ RIVAS,** y --- **ARELI DEL ROSARIO RODRIGUEZ ROSA**; **3) JOSE ANTONIO MOLINA GALICIA,** y ---- **LUZ DEL CARMEN LOPEZ**; y **4) LUIS ABDELIO FIGUEROA**, y ---- **LEONOR FIGUEROA DE FIGUEROA**; de las generales antes expresadas, ubicados en el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** situada en la jurisdicción de San Lorenzo, 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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LAS DELICIAS PORCION A | ---- | ---- | 5729.78 | 1228.69 | 10751.04 |
| 5729.78 | 1228.69 | 10751.04 |
| **Área Total: 5729.78**  **Valor Total ($): 1228.69**  **Valor Total (¢): 10751.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LAS DELICIAS PORCION A | ---- | ---- | 5352.36 | 1147.76 | 10042.90 |
| 5352.36 | 1147.76 | 10042.90 |
| **Área Total: 5352.36**  **Valor Total ($): 1147.76**  **Valor Total (¢): 10042.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LAS DELICIAS PORCION A | ---- | ---- | 4830.97 | 1035.95 | 9064.56 |
| 4830.97 | 1035.95 | 9064.56 |
| **Área Total: 4830.97**  **Valor Total ($): 1035.95**  **Valor Total (¢): 9064.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LAS DELICIAS PORCION A | ---- | ---- | 5176.75 | 1110.10 | 9713.38 |
| 5176.75 | 1110.10 | 9713.38 |
| **Área Total: 5176.75**  **Valor Total ($): 1110.10**  **Valor Total (¢): 9713.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **21089.86** | **4522.50** | **39571.88** |

**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.””””

““””X) A solicitud del señor: **ANDRES SILVESTRE ANTONIO HERCULES REYES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CRISTIAN GEOVANY HERCULES ZAMORA,** 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 201, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de SIIE 110208, SSE 1522, entrega 10;**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Expropiación realizada a la señora Olga Estela Guandique Rivera, el inmueble conocido como Hacienda Mechotique, con un área de 125 Hás. 73 Ás. 09.24 Cás. equivalentes a 1,257,309.24 Mts² por un valor de $190,377.14, con un valor por hectárea $1,514.16, y por metro cuadrado de $0.151416, según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, la cual fue inscrita a la Matrícula -----00000, a favor del ISTA, el día 06 de febrero de 2007, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, con sede en el departamento de Usulután.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***H A C I E N D A M E C H O T I Q U E E X E D E N T E H I J U E L A 2 , P O L I G O N O 1*** | | |
| **I N M U E B L E** | **AREA (M²)** | **MATRICULA** |
| Hacienda Mechotique Excedente Hijuela 2,  Polígono 1, | 1,165,241.07 | -----00000 |
| R e s t o | 92,068.17 | -----00000 |
| **VALOR TOTAL** | **1,257,309.24** |  |

II. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó elProyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 116 Hás. 52 Ás. 41.07 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: ----. Aprobándose el Valor Base de Venta de $1,370.32 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,103.62, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero del año 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. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**j)** Evitar los incendios forestales.

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

**l)** Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

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

IV. Según valúo de fecha 30 de octubre de 2018, 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.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 14 de marzo de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Godofredo Hernández Cruz, el 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 14 de marzo 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 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, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **ANDRES SILVESTRE ANTONIO HERCULES REYES,** y ---- **CRISTIAN GEOVANY HERCULES ZAMORA**;de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,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: 10** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| **Área Total: 7215.39**  **Valor Total ($): 796.30**  **Valor Total (¢): 6967.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7215.39** | **796.30** | **6967.63** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar 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) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva el informe con referencia GLI-00-1858-19, de fecha 29 de julio de 2019, suscrito por el Gerente Legal, Licenciado José Benedicto Delgado Rivera, el cual literalmente dice:”””””” Me refiero 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 el sentido que este Instituto emita el Acto Administrativo correspondiente, en cumplimiento de la medida para restablecer el derecho violado, dictada en **SENTENCIA DEFINITIVA** de las ocho horas doce minutos del cuatro de noviembre del año dos mil trece y de acuerdo con los parámetros establecidos en la letra i) del auto de las ocho horas treinta y un minutos del nueve de junio de dos mil quince; esto respecto a la **EXPROPIACIÓN** de la **HACIENDA EL PORTILLO**, ubicada en cantón El Tihuilotal del municipio y departamento de La Unión, respecto a un área de 1,172 Hás. 77 Ás. 05.20 Cás.

Ante tal Resolución la Gerencia Legal considera importante hacer el siguiente análisis del caso:

1. La Sala de lo Contencioso Administrativo, en proceso con referencia 182-2008, promovido por el señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, conocido por Luis Carlos Paulino Selva, por medio de sus apoderados los abogados Oscar Mauricio Carranza y Mauricio Carranza Rivas y continuado por el señor Víctor Augusto Pinaud Quintanilla, curador de la herencia yacente del demandante, por medio del abogado Iván Ernesto Pinaud Minero, **RESOLVIÓ EL DÍA 4 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2013**: a) Que es nulo de pleno derecho el “acto administrativo” de las trece horas del trece de marzo de mil novecientos ochenta, en el que consta acta de intervención y toma de posesión de la Hacienda El Portillo, emitida por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y b) Como medida para restablecer el derecho violado páguese al curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, **el precio que le correspondía por haber expropiado de su Hacienda El Jícaro o San José Las Animas** 1,172 Hás. 77 Às. 05.02 Cás., las cuales fueron denominadas por el ISTA y por la familia Rubio como, Hacienda El Portillo. El pago de la indemnización deberá calcularse de conformidad a la extensión de terreno expropiado como Hacienda El Portillo, es decir, 1,172 Hás. 77 Às. 05.20 Cás., debido a que el objeto de esta sentencia ha recaído exclusivamente sobre la expropiación de la Hacienda El Portillo. Para tal efecto, ordénese a la autoridad demandada, incluir en el presupuesto 2014 la partida correspondiente para dar cumplimiento al pago ordenado en esta sentencia.
2. Mediante Resolución de las ocho horas con treinta y un minutos del **nueve de junio del año dos mil quince**, se resolvió: *“Requiérese al ISTA por medio de sus apoderados que en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación de este auto, se le dé cumplimiento a la Sentencia Definitiva dictada por este Tribunal, debiendo pagarle al doctor Victor Augusto Pinaud Quintanilla por ser curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva,* ***el precio que le correspondía por haber expropiado de su Hacienda El Jícaro o San José de las Animas*** *un mil ciento setenta y dos hectáreas, setenta y siete áreas, cinco punto dos centiáreas, las cuales fueron denominadas por el ISTA y por la familia Rubio como, Hacienda El Portillo. Debiendo calcularse el pago de la indemnización* ***de conformidad a la extensión de terreno expropiado,*** *como Hacienda El Portillo, es decir, un mil ciento setenta y dos hectáreas, setenta y siete áreas, cinco punto dos centiáreas, debido a que el objeto de esta sentencia ha recaído exclusivamente sobre la expropiación de la Hacienda El Portillo, según los parámetros planteados de justicia, actualidad e integralidad, es decir tomando en cuenta la depreciación monetaria.”*

Ante tal requerimiento, se realizó el acto administrativo consistente en la presentación de un dictamen pericial de fecha 17 de julio de 2015, por un monto de $590,000.00, el cual corre agregado al proceso.

1. Posteriormente, por no estar de acuerdo con el valúo emitido, y en auto de las quince horas con treinta y un minutos del **cinco de abril del año dos mil dieciséis** se expresó: *“De lo antes manifestado se puede colegir que la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria debe pagar* ***el precio de la indemnización conforme a la época en la que fue expropiada la Hacienda El Portillo****, además indemnizar la extensión de terreno que consiste en un mil ciento setenta y dos hectáreas, setenta y siete áreas, cinco punto dos centiáreas.”* Concluyéndose que la Sala explícitamente vinculaba el cálculo de la indemnización al precio que el inmueble tenía en el momento en que fue expropiado.
2. EnResolución emitida a las quince horas cincuenta y dos minutos del ocho de mayo de **dos mil diecinueve**, se estableció entre otras: *7) Conceder al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria el* ***plazo de quince días hábiles,*** *contados a partir del siguiente al de la notificación de esta resolución, para que emita el acto administrativo correspondiente, en cumplimiento de la medida para restablecer el derecho violado, dictada en la sentencia definitiva emitida a las ocho horas doce minutos del cuatro de noviembre del año dos mil trece y de acuerdo a los parámetros establecidos en auto**de las ocho horas con treinta y un minutos del día nueve de junio del año dos mil quince.”*

**ANALISIS DEL CASO:**

Es importante destacar que en la **SENTENCIA DEFINITIVA** del año **2013**, se dictó el fallo en el que se estableció la forma en que debía calcularse el pago de la indemnización, no obstante no haber adquirido firmeza dicha Sentencia, la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, con posterioridad (más de un año después) ha emitido las 3 resoluciones antes mencionadas, mediante las cuales, específicamente la del mes de junio de 2015, ha establecido o adicionado otros parámetros que el ISTA debe considerar para darle cumplimiento a la referida Sentencia, existiendo por tanto, una modificación a la Sentencia y que produce una diferencia en cuanto a interpretación, no obstante estar encaminadas a la ejecución de la misma, tal es el caso que aunque este Instituto cumplió con lo resuelto en el año 2013, presentando un dictamen pericial en el que se estableció como monto de indemnización la cantidad de $590,000.00, siendo declarado sin lugar, bajo el argumento que el valúo debía realizarse con los precios actualmente correspondientes a la extensión del inmueble, lo cual como efecto ulterior derivó a que la parte actora solicitara a ese Tribunal el pago de $11,849,927.58 en concepto de indemnización, argumentando que la suma de dinero pretendida, obedece a los parámetros de cuantificación fijados en el auto de las ocho horas con treinta minutos del 9 de junio de 2015.

Debido a los aspectos citados, la resolución del año 2019 ordena al ISTA emitir un nuevo Acto Administrativo, basado en los parámetros, *(que valga reiterar fueron establecidos posteriormente y mediante una "ampliación" de la Sentencia.)* de justicia, actualidad, integridad y la depreciación monetaria.

De lo anterior, se puede determinar que: “*uno de los principios fundamentales de todo ordenamiento Constitucional es la seguridad jurídica, debido a la necesidad de que los ciudadanos sepan, en todo momento, a qué atenerse en sus relaciones con el Estado y con los demás particulares. En consecuencia debe entenderse la seguridad jurídica como la confianza en las normas válidas y vigentes, basadas en la predictibilidad de las consecuencias jurídicas”.*

Por lo que al realizar un estudio minucioso del contenido de cada una de las resoluciones posteriores a la sentencia, se colige que son contradictorias entre sí, generando inseguridad jurídica, detrimento al patrimonio institucional e indefensión ante la administración de justicia, al no existir un lineamiento en firme que establezca el modo de proceder para cumplir con la Sentencia en mención. En ese sentido, las partes deben tener las mismas oportunidades procesales, a efecto que no sean vulnerados los derechos.

De conformidad al **Art. 436 del Código de Procedimientos Civiles** (derogado), que establecía: *“Pronunciada la sentencia definitiva, no se revocará ni enmendará por ningún motivo; pero se podrá a pedimento de cualquiera de las partes, presentado dentro de veinticuatro horas de notificada la sentencia, explicar, dentro de tres días contados desde la fecha en que hubiere sido devuelto el traslado por la parte contraria, algún concepto oscuro, o hacer las condenaciones o reformas convenientes en cuanto a daños y perjuicios, costas, intereses y frutos, quedando expeditos a las partes los recursos de ley contra la sentencia indicada, desde que se les notifique la segunda resolución.”*

**Lo planteado, fundamentado en el Art. 17 de la Constitución de la República,** que expresa: “*Ningún Órgano, funcionario o autoridad, podrá avocarse causas pendientes, ni abrir juicios o procedimientos fenecidos…”*

Es imperativo señalar, que aunque se ha relacionado legislación derogada, esto tiene su fundamento en el **Art. 706 del Código Procesal Civil y Mercantil**, que literalmente dice: *“Los procesos, procedimientos y diligencias que estuvieren en trámite al momento de entrar en vigencia el presente código, se continuarán y concluirán de conformidad a la normativa con la cual se iniciaron.”*

Basado en lo antes expuesto, se tiene el Criterio disidente de la Magistrada Paula Patricia Velásquez Centeno, quien señala: “*Pronunciada la sentencia definitiva, no se revocará ni enmendará por ningún motivo”.*

Así mismo, estableció que*: “un juez no puede enmendar o mutar por ningún motivo una sentencia (incluyendo, lógicamente, su parte dispositiva o fallo). Esta prohibición, si bien constituye una regla general que admite excepciones taxativas, tiene a su base los principios de invariabilidad o inmodificabilidad de las resoluciones judiciales y la seguridad jurídica.*

Además, la referida Magistrada se refirió a la figura de la **NULIDAD PROCESAL,** mencionando que la **Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia** ha establecido como tal: *“(…)es entendida como sanción que priva al acto procesal de sus efectos normales; esto quiere decir, que cuando el acto procesal no llena los requisitos de forma, aparece un defecto o un vicio formal (…) Los errores de forma pueden referirse a los actos de las partes o del juez, pueden afectar la expresión del objeto litigioso, la forma del acto o el tiempo”*, (Proceso de Amparo 37-98)

En virtud de lo expuesto, esta Gerencia Legal considera que con base al **Art. 436 del Código de Procedimientos Civiles (derogado), 17 de la Constitución de la República, Art. 706 del Código Procesal Civil y Mercantil,** se presente un escrito a la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, mediante el cual se solicite la **NULIDAD DE LA RESOLUCION,** emitida el día **ocho de mayo** **de** **dos mil diecinueve,** pero únicamente en los numerales siguientes:

***6)*** *Declarar sin lugar la petición planteada por los licenciados Jorge Antonio Bernal Cuellar y José Benedicto Delgado Rivera, apoderados generales judiciales del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, relativa a que: << establezca ésta (sic) Sala, que si el acto administrativo se emitirá de conformidad al monto consignado en el dictamen pericial de fecha 17 de julio de 2015, elaborado por el PERITO VALUADOR Ingeniero (sic) JULIO ALEXANDER ALVARADO TICAS, el cual corre agregado al presente proceso y que cumple con los parámetro planteados de justicia, actualidad e integridad>>”*; y

***7)*** *Conceder al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria el* ***plazo de quince días hábiles,*** *contados a partir del siguiente al de la notificación de esta resolución, para que emita el acto administrativo correspondiente, en cumplimiento de la medida para restablecer el derecho violado, dictada en la sentencia definitiva emitida a las ocho horas doce minutos del cuatro de noviembre del año dos mil trece y de acuerdo a los parámetros establecidos en auto**de las ocho horas con treinta y un minutos del día nueve de junio del año dos mil quince.”* Atentamente, “”””””””””Aparece una firma y un sello de la Gerencia Legal.

La Junta Directiva, en uso de sus facultades, **ACUERDA PRIMERO:** Darse por enterada del anterior informe, y que ha sido presentado por el Gerente Legal. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal que ejecute los mecanismos legales correspondientes, a efecto que se agoten todas las instancias de Ley en el presente caso, en pro de la defensa de los intereses de este Instituto. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen 1.U.A. relacionado con la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, que corresponde al “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”, en sentido de aprobar la transferencia de un inmueble de naturaleza rústica calificado como Área Natural Protegida, identificado como **SAN DIEGO Y LA BARRA PORCION 5 – OJO DE AGUA,** ubicado en el municipio de Metapán, departamento de Santa Ana; en razón de haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, es necesario dar inicio al proceso de entrega material a favor del Estado de El Salvador en el referido Ramo. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Conforme el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 46-2014, de fecha 17 de diciembre de 2014, la Junta Directiva conoció la solicitud de actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; incluyendo en el mismo, el referido inmueble denominado en su momento como **SAN DIEGO Y LA BARRA (OJO DE AGUA)**, dentro del Romano III numeral 3) del precitado Acuerdo, PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE SE ENCUENTRAN EN DEPURACION TECNICA-REGISTRAL-LEGAL.
2. El Acuerdo antes relacionado fue modificado por el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, en donde la Junta Directiva nuevamente aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”, de igual forma quedó incorporada, esta vez dentro del Romano II numeral 3) del precitado Acuerdo, PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE SE ENCUENTRAN EN DEPURACION TECNICA-REGISTRAL-LEGAL, el cual se encontraba en la fase de Depuración Técnica-Registral-Legal; por tal razón, se instruyó al Departamento Ambiental (hoy Unidad Ambiental), que continuara con los trámites necesarios a fin de efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, advirtiéndose en el Acuerdo en mención que el inventario de propiedades estaría sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación.
3. Habiéndose concluido con la fase en comento el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales–MARN, emitió el correspondiente **Informe Técnico de Calificación** del inmueble en mención, el cual fue suscrito el día diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, por los Licenciados Carlos Enrique Figueroa Flores y Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en uso de sus facultades conferidas mediante Acuerdo Ejecutivo en ese Ramo número 130 de fecha 5 de mayo de 2016, publicado en el Diario Oficial número 133, Tomo número 412 del día 18 de julio de dos mil dieciséis, por medio del cual informan: Que se constituyeron en el inmueble antes mencionado, con el objeto de calificarlo técnicamente si contiene ecosistemas no afectados significativamente por la actividad humana, diversidad biológica o aporta beneficios ambientales a las comunidades o al municipio que pertenece, determinando sus valores naturales y las aptitudes del mismo para establecerse como Área Natural Protegida, procedieron a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: **1)** Que tiene una extensión superficial total de 8 Hás. 39 Ás. 00.39 Cás., equivalentes a 83,900.39Mts.², o sean 120,044.68 V²; **2)** Que su protección contribuirá a la disminución de los Riesgos Ambientales de las poblaciones cercanas; **3)** Que el área constituye un refugio para la vida silvestre de la zona; **4)** Que su cobertura boscosa, no ha sido impactada significativamente por actividades humanas; **5)** Que es un sitio importante para la recarga hídrica; **6)** Que forma parte del Parque Nacional San Diego y San Felipe Las Barras; **7)** Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y **8)** Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que por las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **CALIFICAN** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
4. Según estudio registral de fecha 19 de julio de 2019, elaborado por la Unidad Ambiental de este Instituto, bajo el número de Ref. UAM 00-154-19, se determinó que el inmueble rústico calificado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **SAN DIEGO Y LA BARRA PORCION 5 – OJO DE AGUA,** ubicado en el municipio de Metapán, departamento de Santa Ana, se encuentra inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Occidente, del departamento de Santa Ana, con un área de 83,900.39 Mts.²
5. Consta en el valúo realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, bajo la Ref. SGD-02-3890-18, de fecha 17 de agosto de 2018, que el referido inmueble se valúa en un monto total de CIENTO NOVENTA Y DOS 13/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **($192.13)**.

Concluyéndose por lo antes expuesto, y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Acuerdos de Junta Directiva que contienen el “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales” del año 2014, el cual ha sido actualizando en el año 2017, respectivamente; Informe Técnico de Calificación de Inmueble, emitido por el personal del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual establecen que el referido inmueble reúne los requisitos técnicos y legales para ser destinado como Área Natural Protegida, así como Estudio Registral actualizado, y los avalúos respectivos, se considera procedente acceder a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, y atendiendo recomendación de la Unidad Ambiental de este Instituto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 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, 50 de su Reglamento, 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, en el sentido de Aprobar la transferencia a favor del ESTADO DE EL SALVADOR, EN RAMO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, del inmueble calificado como Área Natural Protegida, identificado como **SAN DIEGO Y LA BARRA PORCION 5 – OJO DE AGUA,** ubicado en el municipio de Metapán, departamento de Santa Ana, inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con un área de 83,900.39 Mts.², el cual ha sido valuado en un total de $192.13; **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional que efectúe el descargo contable pertinente; **TERCERO:** Comisionar a la Sub Gerencia Legal para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente; **CUARTO:** Facultar al Presidente de este Instituto, para que por sí o por medio de Apoderado Especial comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con él Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LCDA. CÁNDIDA MARICELA SÁNCHEZ DE MARTÍNEZ