INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 01 – 2019 FECHA: 08 DE MARZO DE 2019

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

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

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

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN**

1. Oficio con referencia UPL-00-0014-19, mediante el cual el Jefe de la Unidad de Planificación, solicita la aprobación de la revisión número cuatro del Manual de Políticas Generales del ISTA, en relación a Políticas de Cobro.
2. Oficio con referencia UPL-00-0015-19, en el cual presenta informe sobre el comportamiento de los riesgos Institucionales durante el período de julio 2015 a diciembre de 2018.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 63, referente a la adjudicación en venta de **11 solares para vivienda,** en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
2. Dictamen jurídico 64, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 02.
3. Dictamen jurídico 65, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 3 lotes agrícolas** en, HDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 06.
4. Dictamen jurídico 66, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 02 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 07.
5. Dictamen jurídico 67, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 16.
6. Dictamen jurídico 68, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. LA ÁNIMAS, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 24.
7. Dictamen jurídico 69, referente a la modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 22-96, por corrección de nomenclatura, área e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, departamento de Usulután. ENTREGA 35.
8. Dictamen jurídico 70, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JACINTO, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 18.
9. Dictamen jurídico 71, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 08.
10. Dictamen jurídico 72, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. COLIMITA ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 26.
11. Dictamen jurídico 73, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA BARBARA II, PORCIÓN 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO, departamento de Morazán. ENTREGA 04.
12. Dictamen jurídico 74, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 40-2016, por corrección de nombre, excusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. RINCON DE ARENA, departamento de San Vicente. ENTREGA 26.
13. Dictamen jurídico 75, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. SANTA BARBARA II, PORCIÓN 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO, departamento de Morazán. ENTREGA 05.
14. Dictamen jurídico 76, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. MECHOTIQUE, PORCIÓN 2, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
15. Dictamen jurídico 77, referente **a dejar sin efecto la adjudicación** del solar 04, polígono P, por renuncia, aprobado en el Punto IV del acta ordinaria 40-92, en HDA. EL ANGEL, departamento de San Salvador.

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

“”””III) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, Oficio con referencia UPL-00-0014-19, de fecha 07 de marzo del presente año, mediante el cual el Jefe de la Unidad de Planificación, Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez, requiere la aprobación y ratificación de la Revisión Número 4, del Manual de Políticas Generales de este Instituto, la cual consiste en la integración del numeral 9.2.6.1 Políticas de Cobro inmersas en el apartado 9.2.6 Políticas de Desarrollo Rural; lo anterior a solicitud de la Encargada de la Sección de Cobros, con la aprobación del Gerente de Desarrollo Rural, mediante oficio GDR-01-001-19, de fecha 06 de marzo del año que trascurre, para dar cumplimiento a la observación de la Auditoría Seis de la Corte de Cuentas de la República, en relación al Borrador del Informe “Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Subgrupo 224 Inversiones a Préstamos a Largo Plazo, período del 01 de enero de 2015 al 31 de Diciembre de 2017, en el cual se señala que es necesario una política de cobro para la cartera crediticia. Dada la importancia de la observación se anexa copia del numeral 9.2.6.1 Políticas de Cobro, inmersas en el apartado 9.2.6 Políticas de Desarrollo Rural, a integrarse al Manual de Políticas Generales del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, la cual forma parte del presente Punto de Acta. La Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Aprobar y ratificar la modificación propuesta en la Revisión Número 4, del Manual de Políticas Generales del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación a las Políticas de Cobro. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””IV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia UPL-00-0015-19, de fecha 07 de marzo del año que transcurre, mediante el cual el Administrador de Riesgos presenta el informe sobre el Comportamiento de los Riesgos Institucionales correspondiente al período Julio 2015 a Diciembre 2018. Después de conocer el contenido del mismo, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada del informe impreso sobre el Comportamiento de los Riesgos Institucionales período de Julio 2015 a Diciembre 2018, el cual forma parte del presente punto de acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””V) A solicitud de los señores: **1) CARLOS ALBERTO VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ULISES DANIEL VELASQUEZ VANEGAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ELIDA AZUCENA GRANADOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EMMA LIDIA GRANADOS SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) HUMBERTO ANTONIO VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA LUISA VENTURA ALVAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) JULIA ORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DORA MABEL ALVAREZ ORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) LIDIA ROSA PAZ ALVAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VICTOR MANUEL PAZ ALVAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) MAGDALENO CUEVA VILLATORO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ENA NOHEMY GARCIA DE CUEVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) MARIA LEONCIA GUEVARA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARICRUZ BONILLA GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) MAURO BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JULIA REYES DE BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) ROSARIO JACKELINE HERNANDEZ DE GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ZULEYMA ARELY GUEVARA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) RUTH IDALIA FUENTES GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menores**---;** y **11) WILBER ARMANDO HERNANDEZ ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DINA ESTEFANY FRANCO REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 63, relacionado con la adjudicación en venta de 11 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140825, SSE 1784, entrega 01**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La **HACIENDA SIRAMA** fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1968\*, según Testimonio de Escritura de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51 Ás. 13.08 Cás., por un precio de ¢225,000.00 equivalente a $25,714.28, a razón de $16.30 por hectárea y de $0.00163 por metro cuadrado, el cual fue contemplado en el Punto --- del Acta --- de fecha --- de --- de ---.

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

Dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural, el cual fue transferido por Ministerio de Ley a favor del ISTA, de conformidad al Art. 117 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.

II. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó, entre otros, el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 04 Hás. 87 Ás. 56.12 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, que incluye ---; Estableciendo el Valor Promedio de Referencia de la Zona que se aplicará a las nuevas adjudicaciones de: $4.45 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de: $3.33, $3.89, $3.92 y $4.09 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 mencionado**,** se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

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

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

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

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

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

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

IV. Según valúos de fechas 21 de noviembre y 4 de diciembre de 2018 realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Sector Tradicional.

V. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 77841 de fecha 27 de septiembre de 2018, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Unión, el día 26 de septiembre de 2018, ante los oficios notariales de la Licenciada Yanci Lisseth Rivas de Flores, por la señora RUTH IDALIA FUENTES GUEVARA, en la que manifiesta que; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN**  **(EN AÑOS SEGÚN ACTA)** | **TÉCNICO DE LA REGIONAL ORIENTAL** |
| Carlos Alberto Velásquez | 20/9/2018 | 15 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| Elida Azucena Granados | 7/10/2016 | 15 | José René Rodríguez |
| Humberto Antonio Velásquez | 23/9/2016 | 20 | José René Rodríguez |
| Julia Ortez | 26/9/2016 | 20 | José René Rodríguez |
| Lidia Rosa Paz Álvarez | 1/12/2016 | 15 | José René Rodríguez |
| Magdaleno Cueva Villatoro | 26/9/2016 | 15 | José René Rodríguez |
| María Leoncia Guevara Rivera | 27/9/2018 | 20 | Roger Vásquez |
| Mauro Bonilla | 23/9/2016 | 20 | José René Rodríguez |
| Rosario Jackeline Hernández de Guevara | 20/9/2018 | 15 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| Ruth Idalia Fuentes Guevara | 27/9/2018 | 14 | Roger Vásquez |
| Wilber Armando Hernández Escobar | 23/10/2018 | 3 | Ing. Juan Antonio Serpas |

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 23, 26 de septiembre, 7 de octubre, 1 de diciembre de 2016; 19, 20 y 27 de septiembre, y 23 de octubre de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Testimonio de Escritura Pública de Compraventa,. Certificación Extractada, Declaración Jurada, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 11 solares para vivienda a favor de los señores: **1) CARLOS ALBERTO VELASQUEZ,** y --- **ULISES DANIEL VELASQUEZ VANEGAS**; **2) ELIDA AZUCENA GRANADOS,** y --- **EMMA LIDIA GRANADOS SANDOVAL**; **3) HUMBERTO ANTONIO VELASQUEZ,** y --- **MARIA LUISA VENTURA ALVAREZ**; **4) JULIA ORTEZ,** y --- **DORA MABEL ALVAREZ ORTEZ**; **5) LIDIA ROSA PAZ ALVAREZ,** y --- **VICTOR MANUEL PAZ ALVAREZ**; **6) MAGDALENO CUEVA VILLATORO,** y --- **ENA NOHEMY GARCIA DE CUEVA**; **7) MARIA LEONCIA GUEVARA RIVERA,** y --- **MARICRUZ BONILLA GUEVARA**; **8) MAURO BONILLA,** y --- **JULIA REYES DE BONILLA**; **9) ROSARIO JACKELINE HERNANDEZ DE GUEVARA,** y --- **ZULEYMA ARELY GUEVARA HERNANDEZ**; **10) RUTH IDALIA FUENTES GUEVARA,** menores **---;** y **11) WILBER ARMANDO HERNANDEZ ESCOBAR,** y --- **DINA ESTEFANY FRANCO REYES**,de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 974.08 | 3983.99 | 34859.91 |
| 974.08 | 3983.99 | 34859.91 |
| **Área Total: 974.08**  **Valor Total ($): 3983.99**  **Valor Total (¢): 34859.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1066.20 | 4179.50 | 36570.63 |
| 1066.20 | 4179.50 | 36570.63 |
| **Área Total: 1066.20**  **Valor Total ($): 4179.50**  **Valor Total (¢): 36570.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1137.99 | 4460.92 | 39033.05 |
| 1137.99 | 4460.92 | 39033.05 |
| **Área Total: 1137.99**  **Valor Total ($): 4460.92**  **Valor Total (¢): 39033.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1095.96 | 4296.16 | 37591.40 |
| 1095.96 | 4296.16 | 37591.40 |
| **Área Total: 1095.96**  **Valor Total ($): 4296.16**  **Valor Total (¢): 37591.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1043.58 | 4090.83 | 35794.76 |
| 1043.58 | 4090.83 | 35794.76 |
| **Área Total: 1043.58**  **Valor Total ($): 4090.83**  **Valor Total (¢): 35794.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 898.05 | 3673.02 | 32138.93 |
| 898.05 | 3673.02 | 32138.93 |
| **Área Total: 898.05**  **Valor Total ($): 3673.02**  **Valor Total (¢): 32138.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1248.96 | 4895.92 | 42839.30 |
| 1248.96 | 4895.92 | 42839.30 |
| **Área Total: 1248.96**  **Valor Total ($): 4895.92**  **Valor Total (¢): 42839.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 2166.48 | 7214.38 | 63125.83 |
| 2166.48 | 7214.38 | 63125.83 |
| **Área Total: 2166.48**  **Valor Total ($): 7214.38**  **Valor Total (¢): 63125.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1064.59 | 4173.19 | 36515.41 |
| 1064.59 | 4173.19 | 36515.41 |
| **Área Total: 1064.59**  **Valor Total ($): 4173.19**  **Valor Total (¢): 36515.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 726.35 | 2825.50 | 24723.13 |
| 726.35 | 2825.50 | 24723.13 |
| **Área Total: 726.35**  **Valor Total ($): 2825.50**  **Valor Total (¢): 24723.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 916.27 | 3747.54 | 32790.98 |
| 916.27 | 3747.54 | 32790.98 |
| **Área Total: 916.27**  **Valor Total ($): 3747.54**  **Valor Total (¢): 32790.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **11** | **12338.51** | **47540.95** | **415983.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VI) A solicitud de la señora: **MARIA IGNACIA VILLATORO REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 64, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA,** situadaen cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,**  de la jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de proyecto 140427, SSE 1281, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano identificado como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,con un área de 03 Hás. 97 Ás. 84.52 Cás., que comprende ---. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $5.22 por metro cuadrado para solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta de $3.24 por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto antes 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 debe implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

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

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

1. Según valúo de fecha 31 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 la solicitante calificada dentro del Programa Sector Tradicional.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 22 de noviembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Rolando Coreas Funes, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de noviembre de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: informe técnico del departamento de Proyectos de Parcelación y Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de avalúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdo de Junta Directiva, Escritura Pública de Compraventa, 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 Documento Único de Identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **MARIA IGNACIA VILLATORO REYES,** menor **---**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA** y según Plano como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA**, situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 240.02 | 777.66 | 6804.53 |
| 240.02 | 777.66 | 6804.53 |
| **Área Total: 240.02**  **Valor Total ($): 777.66**  **Valor Total (¢): 6804.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **240.02** | **777.66** | **6804.53** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VII) A solicitud de los señores: **1) JOSE UBENCE MARTINEZ MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA ISABEL SALGADO RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ROSA EMILIA LOBO DE MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JAIME ANTONIO MORALES LOBO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) WILBER ADONIS PREZA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RAQUEL DE JESUS SALGADO JIMENEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 65, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 03 lotes agrícolas, ubicados 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 06**, 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 del 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, la cual fue inscrita en la Matricula 75069335-00000, 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 y 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 $5.17 por metro cuadrado para el solares de vivienda, de $1,690.47 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,436.90 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.26 para el solar para vivienda, de $1,531.65 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,157.24 para el lote agrícola con clase de suelo IVes., 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 a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**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 valúos de fecha 6 de noviembre de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural, como Campesinos sin Tierra.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** |
| JOSE UBENCE MARTINEZ MEJIA | 05/12/2017 | 1 | RAMON ANT. BONILLA R. |
| ROSA EMILIA LOBO DE MORALES | 03/12/2018 | 1 | RAMON ANT. BONILLA R. |
| WILBER ADONIS PREZA VASQUEZ | 04/07/2018 | 1 | RAMON ANT. BONILLA R |

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 5 de diciembre de 2017, 4 de julio y 3 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 lote y solar, 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 inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento y carencia de bienes, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-0127-19 de fecha 24 de enero de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que los solicitantes incurran en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de inmuebles ya que existen algunos que cuentan con beneficio de lote agrícola y solar para vivienda, se les ha dado por válida la presentación de fotocopias de carencia de bienes, de las cuales, las originales se encuentran agregadas a los expedientes de adjudicación del solar de vivienda, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTES** | | | | |
| **N°** | **TITULAR** | **BENEFICIARIO** | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| 1 | ROSA EMILIA LOBO DE MORALES | JAIME ANTONIO MORALES LOBO | 79686 | 13/12/2018 |
| 2 | WILBER ADONIS PREZA VASQUEZ | RAQUEL DE JESUS SALGADO JIMENEZ | 72202 | 02/10/2018 |

Con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de

la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda y 03 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) JOSE UBENCE MARTINEZ MEJIA,** y --- **ANA ISABEL SALGADO RODRIGUEZ; 2) ROSA EMILIA LOBO DE MORALES,** y --- **JAIME ANTONIO MORALES LOBO;** y **3) WILBER ADONIS PREZA VASQUEZ,** y --- **RAQUEL DE JESUS SALGADO JIMENEZ**; de las generales antes expresadas, ubicados 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 y departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1704.00 | 14910.00 |
| 400.00 | 1704.00 | 14910.00 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 9077.97 | 1390.43 | 12166.26 |
| 9077.97 | 1390.43 | 12166.26 |
| **Área Total: 9477.97**  **Valor Total ($): 3094.43**  **Valor Total (¢): 27076.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 7500.72 | 868.01 | 7595.09 |
| 7500.72 | 868.01 | 7595.09 |
| **Área Total: 7500.72**  **Valor Total ($): 868.01**  **Valor Total (¢): 7595.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 7146.51 | 1094.60 | 9577.75 |
| 7146.51 | 1094.60 | 9577.75 |
| **Área Total: 7146.51**  **Valor Total ($): 1094.60**  **Valor Total (¢): 9577.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **400.00** | **1704.00** | **14910.00** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **23725.20** | **3353.04** | **29339.10** |

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

““””VIII) A solicitud de los señores: **1) GERBER ANTONIO CRUZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SALOME SANCHEZ CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) MANUEL DE JESUS SIGARAN PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA OLIMPIA SIGARAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 66, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110220, SSE 349, entrega 07**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Expropiación un área de 139 Hás. 65 Ás., equivalentes a 1,396.500.00 Mts.², según consta en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 7-2000, de fecha 17 de febrero del año 2000, y el valor del inmueble se aprobó en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, por un precio de $134,068.57, a razón de $960.0327 por hectárea y de $0.09600327 por metro cuadrado.

El área adquirida está compuesta de 2 porciones, las cuales no forman cuerpo, siendo trasladadas al SIRyC, generando 2 matrículas, las cuales se identifican de la siguiente manera: Hacienda Mechotique Porción 1 con un área de 1,342, 500.00 Mts2 con Matrícula --- -00000 y Hacienda Mechotique Porción 2 con un área de 54,000.00 Mts2 con Matrícula --- -00000.

Del inmueble denominado **Hacienda Mechotique Porción 1,** se desmembraron 4 porciones, como se muestra a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **H A C I E N D A M E C H O T I Q U E P O R C I O N 1** | | | |
| ***I N M U E B L E*** | ***AREA (M²)*** | ***ACTO JURIDICO*** | ***DESTINO*** |
| ***HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3*** | ***946,242.40*** | ***DESMEMBRACION SIMPLE*** | ***PROYECTO DE PARCELACION*** |
| HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 6 | 77,530.69 | DESMEMBRACION SIMPLE | ANP |
| HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 7 | 103,849.01 | DESMEMBRACION SIMPLE | ANP |
| RESTO HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 1 | 182,141.46 | REMEDICION | ANP |

II. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, ubicado en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 94 Hás. 62 Ás. 42.40 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 los Valores Base de Venta de $6.82 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $1,046.42 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $889.46 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de: $4.910000 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $1,071.53 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $809.41 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**i)** Evitar las quemas 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 X del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

IV. Según valúos de fecha 30 de octubre de 2018 realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0107-19 de fecha 23 de enero de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes se encuentran poseyendo los lotes agrícolas de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION EN AÑOS** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| Gerber Antonio Cruz Pérez | 17/01/2019 | 2 | Ricardo Adán Soto Martínez |
| Manuel de Jesús Sigaran Portillo | 7/12/2017 | 1 | Ramón Antonio Bonilla |

Aclarando también, que los solicitantes no tienen Posesión Material, de los

solares para vivienda, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos solares para vivienda no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0106-19 emitido el día 22 de enero de 2019 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 7 de diciembre de 2017 y 17 de enero de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional 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, solicitudes de adjudicación de inmueble, propuesta de adjudicación de inmuebles, actas 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 los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda y 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) GERBER ANTONIO CRUZ PEREZ,** y --- **SALOME SANCHEZ CRUZ;** y **2) MANUEL DE JESUS SIGARAN PORTILLO,** y --- **MARIA OLIMPIA SIGARAN;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 07** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| Lotes:  --- | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | --- | --- | 7021.91 | 752.42 | 6583.68 |
| 7021.91 | 752.42 | 6583.68 |
| **Área Total: 7231.91**  **Valor Total ($): 1783.52**  **Valor Total (¢): 15605.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| Lotes:  --- | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | --- | --- | 6903.67 | 558.79 | 4889.41 |
| 6903.67 | 558.79 | 4889.41 |
| **Área Total: 7113.67**  **Valor Total ($): 1589.89**  **Valor Total (¢): 13911.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **2062.20** | **18044.25** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **13925.58** | **1311.21** | **11473.09** |

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

““””IX) A solicitud de los señores: **1) DAVID ISRAEL RAMIREZ ZAÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAGDALENA GRIJALVA DE RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número---; y **2) LUZ GUADALUPE BARRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA GLORIA BARRERA RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 67, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211, entrega 16**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

II. Mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014 de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3**, ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, con un área total de 18 Hás. 32 As. 43.38 Cás., que comprenden. Aprobándose los precios de venta de $0.5709 y de $0.5710 por m² para los solares de vivienda ubicados originalmente en la Porción 3 de la HACIENDA EL SINGUIL, PORCION SANTA RITA. Se aclara que los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar los precios de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

IV. Según valúos de fecha 22 de enero 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.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** |
| DAVID ISRAEL RAMIREZ ZAÑA | 15/01/2019 | 6 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| LUZ GUADALUPE BARRERA | 14/01/2019 | 10 | RAUL LOPEZ SANTOS |

VII. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 14 y 16 de enero de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúos por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, copia de Escritura Pública de Compraventa y Acta de Intervención y Toma de Posesión, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Actas 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 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) DAVID ISRAEL RAMIREZ ZAÑA,** y --- **MAGDALENA GRIJALVA DE RAMIREZ;** y **2) LUZ GUADALUPE BARRERA,** y --- **ANA GLORIA BARRERA RODRIGUEZ**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 428.56 | 244.66 | 2140.78 |
| 428.56 | 244.66 | 2140.78 |
| **Área Total: 428.56**  **Valor Total ($): 244.66**  **Valor Total (¢): 2140.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 642.55 | 366.90 | 3210.38 |
| 642.55 | 366.90 | 3210.38 |
| **Área Total: 642.55**  **Valor Total ($): 366.90**  **Valor Total (¢): 3210.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1071.11** | **611.56** | **5351.15** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) A solicitud de los señores: **1) ALCIDES ANTONIO GOMEZ DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARVIN ALEXANDER GOMEZ QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **y 2) JOSE HECTOR HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JOCELYN SOBEYDA HERNANDEZ ZAVALETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 68, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS ANIMAS,** situado en cantón Las Animas, jurisdicción de San José Guayabal, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 070904, SSE 765, entrega 24**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Las Animas, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Caja de Crédito de Olocuilta, conforme el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2003 de fecha 30 de octubre de 2003, con un área de 20 Hás. 76 As. 75.00 Cás., por un precio de adquisición de $101,877.22, a razón de $4,905.60 por hectárea y de $0.49056 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XLIX del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012 de fecha 03 de octubre de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 20 Hás. 68 As. 84.50 Cás., que incluye: ---. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúos de fecha 22 y 23 de enero de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado $0.797162 para el solar de vivienda y por hectárea de $7,971.62 para el lote agrícola, requerido por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0110-19 de fecha 23 de enero de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0109-19 emitido el día 23 de enero de 2019 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 10 y 16 de enero de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar y Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Propuesta de Asignación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y 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 los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola a favor de los señores: **1) ALCIDES ANTONIO GOMEZ DIAZ,** y --- **MARVIN ALEXANDER GOMEZ QUINTANILLA**; **y 2) JOSE HECTOR HERNANDEZ**, --- **JOCELYN SOBEYDA HERNANDEZ ZAVALETA**, menor **---;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS ANIMAS**, situada en cantón Las Animas, jurisdicción de San José Guayabal, departamento de Cuscatlán,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: 24** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | LAS ANIMAS | --- | --- | 1087.26 | 866.72 | 7583.80 |
| 1087.26 | 866.72 | 7583.80 |
| **Área Total: 1087.26**  **Valor Total ($): 866.72**  **Valor Total (¢): 7583.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | LAS ANIMAS | --- | --- | 176.89 | 141.01 | 1233.84 |
| 176.89 | 141.01 | 1233.84 |
| **Área Total: 176.89**  **Valor Total ($): 141.01**  **Valor Total (¢): 1233.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **176.89** | **141.01** | **1233.84** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1087.26** | **866.72** | **7583.80** |

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

“”””XI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 69, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0237-19, de fecha 18 de febrero de 2019, referente a la modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria No. 22-96 de fecha 06 de junio del año 1996, donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO,** ubicada en municipio de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE: 11140102, SSE 518, entrega 35**; al respecto 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 de Sesión Extraordinaria 12, de fecha 1 de abril de 1981, por un valor de $102,422.86, a un precio por hectárea de $146.0366 y por metro cuadrado de $0.01460366.
2. En el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 22-96 de fecha 6 de junio de 1996, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 9,426.93 Mt.² y un precio de $257.64 a favor del señor **Héctor Salvador Morales Miranda.** Se aclara que según Plano Antiguo el área del inmueble era de 15,006.26 Mt², pero se adjudicó con 9,426.93 Mt².
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS I,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, aprobado en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 09-2014 de fecha 5 de marzo de 2014;se hace necesaria la modificación del citado acuerdo por la siguiente causal:
4. Corregir nomenclatura y área, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como Lote ---, Polígono ---, con un área de 9,426.93 Mt.², pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta: **LOTE ---, POLIGONO --- TERCERA ETAPA,** con un área de 9,373.64 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 53.29 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el beneficiario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de agosto de 2018, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir en la adjudicación del inmueble al señor **ODIR ALFREDO MORALES RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Héctor Salvador Morales Miranda, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partida de nacimiento, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 15 de agosto de 2018, documentos anexos al expediente respectivo.
6. De acuerdo a la constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 1 de febrero de 2019, el señor Héctor Salvador Morales Miranda, se encuentra solvente de sus compromisos financieros en concepto de Deuda Agraria, al haber cancelado en su totalidad el día 6 de junio de 1996, acogiéndose a los beneficios  del Decreto Legislativo número 699, que contiene la “Ley de Reestructuración de la Deuda Agraria”.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de agosto de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Rafael Antonio Méndez S., el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.
8. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de agosto de 2018, el beneficiario 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material de inmueble y de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, calca, Planos y cuadros de áreas nuevas y antiguas del Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 22-96 de fecha 06 de junio de 1996,** en que se adjudicó entre otros el LOTE ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 9,426.93 Mt.², siendo lo correcto: **LOTE ---, POLIGONO --- TERCERA ETAPA,** con un área de 9,373.64 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 53.29 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el beneficiario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de agosto de 2018, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir en la adjudicación al señor **ODIR ALFREDO MORALES RAMIREZ,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Héctor Salvador Morales Miranda, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partida de nacimiento, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 15 de agosto de 2018, anexos al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS I,** ubicado en 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: 35** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO SEGUNDA ETAPA | --- | --- | 9373.64 | 257.64 | 2254.35 |
| 9373.64 | 257.64 | 2254.35 |
| **Área Total: 9373.64**  **Valor Total ($): 257.64**  **Valor Total (¢): 2254.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **9373.64** | **257.64** | **2254.35** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí o por medio de Apoderado Especial, Comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XII) A solicitud del señor: **MARIO ANTONIO SALVADOR RODAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SARA ABIGAIL CANALES DE SALVADOR,** conocida Tributariamente como **SARA ABIGAIL CANALES HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 70, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JACINTO,** situado en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCION 1,** situada en jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121777, SSE 1613, entrega 18**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió el inmueble conocido como SAN JACINTO, a través de compraventa otorgada por los señores Cándida Rubidia López de Landos, Erick Napoleón López Soto, Mirna Lizzette López Grand, Karen Grisel López Alberto y Marvin Omar López Soto; según el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2004 de fecha 21 de octubre de 2004, con una extensión superficial registral de 138.3840 Hás., equivalentes a 197 Mz. 9998.27 V², por el que se pagó el precio de ¢2,217,598.06 equivalentes a $253,439.78. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Enrique Antonio Araujo Machuca, otorgada el día -- de --- de ---.

En el inmueble identificado como Hacienda San Jacinto, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, con un área de 1,383,840.00 Mts.2, se otorgó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, en un área de 1,180,753.32 Mts.2, quedando un resto de registral de 203,086.68 Mt2.

Del área restante se hizo una desmembración, según consta en Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo de la Notaria Gabriela Eugenia Asturias López, otorgada el día -- de --- de ---, a favor de este Instituto; quedando las áreas de la manera siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Mts.²)** | **MATRÍCULA** |
| Hacienda San Jacinto (según Escritura Pública: Hacienda San Jacinto Porción 1) | 57,758.20 | --- -00000 |
| Resto de Lotes N° 7, 8, 9, 10, 11 y 12, que formó parte de la Hacienda San Jacinto. | 145,328.48 | --- -00000 |

1. Mediante el Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JACINTO,** situado en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 5 Hás. 77 Ás. 58.20 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel; 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 el Valor Base de $0.275149 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.283293, por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se debe comprometer a cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
* Evitar las quemas de los desechos sólidos;
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras o de letrinas aboneras por el momento.

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

1. Según Valúo de fecha 04 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 Campesinos Sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 27 de septiembre de 2018, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Rolando Coreas Funes, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de septiembre de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **MARIO ANTONIO SALVADOR RODAS,** y --- **SARA ABIGAIL CANALES DE SALVADOR** conocida tributariamente como **SARA ABIGAIL CANALES HERNANDEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JACINTO,** situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel,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: 18** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. SAN JACINTO, PORCION 1 | --- | --- | 172.40 | 48.84 | 427.35 |
| 172.40 | 48.84 | 427.35 |
| **Área Total: 172.40**  **Valor Total ($): 48.84**  **Valor Total (¢): 427.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **172.40** | **48.84** | **427.35** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIII) A solicitud de la señora: **MARIANA DAYSI RIVERA AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MANUEL ANTONIO AMAYA CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 71, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda y 01 lote agrícola, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100709, SSE 1569, entrega 8**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto III-3 del Acta Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble denominado HACIENDA LOS ALMENDROS, ubicada en cantón San Pablo Cañales, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente y según Centro Nacional de Registros en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, con un área de 515 Hás. 20 Ás. 00 Cás., por un valor de ¢1,166,700.00 equivalente a $133,337.14, con un valor por hectárea de $258.80 y de $0.02588 por metro cuadrado, según consta en Titulo de Dominio inscrito al Número --, Tomo --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

No obstante lo anterior, según el Instituto Geográfico Nacional la superficie del inmueble era de **473 Hás. 91 Ás. 77 Cás**., lo cual consta en Estudio Registral de fecha 13 de mayo de 2016.

En Estudio Registral con referencia SGL-04-00806-17, de fecha 8 de mayo de 2017, al inmueble antes mencionado se le segregó un área de 51 Hás. 13 Ás. 74.13 Cás., la cual fue transferida en proindivisión y por partes iguales a 70 beneficiarios, tal y como consta en Escritura Pública de Compraventa número -- del Libro --, otorgada el día -- de -- del año ---, ante los oficios notariales de la licenciada Anabel Durán García, e inscrita al N° -- del Libro --- en el Registro antes citado, no obstante en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria °6-94 de fecha 10 de febrero de 1994, hace relación a 50 Hás. 45 Ás. 59.55 Cás., quedando un resto registral de 4,227, 802.87 mt2, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000.

Posteriormente se realizó una Remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número -- del Libro --, otorgada el día -- de -- de --, ante los oficios notariales del licenciado Mario Eduardo Granados Iraheta, quedando reducido el inmueble a un área total de 4,169,139.65 Mts.2

II. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio del año 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** de la ubicación antes relacionada, con un área total de **4,167,516.24** **Mt2,** inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: ---. 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 Promedio de Referencia de la Zona de: $543.29 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, y de $1.12 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $1.18 por metro cuadrado para el solar de vivienda, y de $631.76 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IVes., de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

a) Evitar la deforestación en los bosques existentes.

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

c) Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia adentro de los bosques naturales y de galería en la trayectoria de las diferentes quebradas.

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 de ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.

g) Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

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

i) Evitar las quemas de desechos sólidos.

j) 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 XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018.

IV. Según valúos de fecha 28 de septiembre de 2018 realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 13 de noviembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, Juan Mejía, la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 31 de noviembre de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote y solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional 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, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda y 01 lote agrícola a favor de la señora: **MARIANA DAYSI RIVERA AMAYA** y --- **MANUEL ANTONIO AMAYA CRUZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en elProyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, 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: 08** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 490.64 | 578.96 | 5065.90 |
| 490.64 | 578.96 | 5065.90 |
| Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 26543.69 | 1676.92 | 14673.05 |
| 26543.69 | 1676.92 | 14673.05 |
| **Área Total: 27034.33**  **Valor Total ($): 2255.88**  **Valor Total (¢): 19738.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **490.64** | **578.96** | **5065.90** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **26543.69** | **1676.92** | **14673.05** |

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

“”””XIV) A solicitud del señor: **MILTON MAURICIO AGUIRRE VEGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KENDRA CELESTE AGUIRRE ASCENCIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 72, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 26**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El Instituto de Colonización Rural (ICR) adquirió mediante Donación por parte de la Sociedad Colectiva Agrícola “Orellana Valdez Hermanos”, un inmueble desmembrado de la HACIENDA COLIMA, con un área de 104 Hás. 98 Ás. 66.40 Cás., valorado en $6,857.14, equivalente a ¢60,000.00, a razón de un precio por hectárea de $65.31 y por metro cuadro de $0.006531, según consta en Escritura Pública de Donación número --- del Libro ---, de Protocolo de la Notaria Marina Aguilar Guerrero, otorgada el día --- de --- de ---, inscrita al número -- Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán.

Este inmueble fue traspasado a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por Ministerio de Ley según el Artículo 117 de la Ley de Creación del ISTA.

II. Mediante el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 17-90, de fecha 17 de mayo de 1990, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado HACIENDA COLIMA o EL COYOLITO, en una extensión superficial de 105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.\*, el cual comprendía:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mts.²)** |
| --- lotes agrícolas  (Polígonos 1 al 7)  Área de Bosque  Área de Calle | 98 Hás. 10 Ás. 30.98 Cás.  01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.  05 Hás. 09 Ás. 98.15 Cás. | 981,030.98  19,155.29  50,998.15 |
| **TOTAL** | **105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.** | **1,051,184.42** |

\* Es necesario aclarar que el Área adquirida es menor a la que se aprobó en este Proyecto.

Posteriormente, fue modificado por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005 de fecha 30 de junio de 2005,por cambios en las áreas aprobadas por el Centro Nacional de Registros, siendo el área correcta de 73 Hás. 91 Ás. 51.23 Cás., y ubicado en cantón Colima, jurisdicción de Suchitoto, departamento Cuscatlán, quedando el Proyecto de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (m²)** |
| POLIGONO 1, 4, 5, 6, 7  RESERVA FORESTAL  CALLES | 63 Hás. 32 Ás. 61.25 Cás.  01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.  08 Hás. 67 Ás. 34.69 Cás. | 633,261.25  19,155.29  86,734.69 |
| **TOTAL** | **73 Hás. 91 Ás. 51.23 Cás.** | **739,151.23** |

Es necesario señalar que el **Polígono 4** comprendía los siguientes inmuebles:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLIGONO 4.** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mt.²)** |
| ***LOTE 4***  LOTE 5  LOTE 6  LOTE 7  LOTE 8  LOTE 9  LOTE 10  LOTE 11  LOTE 12 | ***02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás.***  02 Hás. 12 Ás. 33.66 Cás.  02 Hás. 07 Ás. 45.55 Cás.  02 Hás. 40 Ás. 23.97 Cás.  02 Hás. 95 Ás. 15.15 Cás.  02 Hás. 15 Ás. 48.68 Cás.  02 Hás. 13 Ás. 90.59 Cás.  02 Hás. 12 Ás. 27.17 Cás.  02 Hás. 39 Ás. 43.40 Cás. | ***25,197.30***  21,233.66  20,745.55  24,023.97  29,515.15  21,548.68  21,390.59  21,227.17  23,943.40 |
| **TOTAL** | **20 Hás. 88 Ás. 25.47 Cás.** | **208,825.47** |

III. Conforme el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó en el inmueble identificado como LOTE 4 DEL POLIGONO 4, un Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, con una extensión superficial de 02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán*,* que comprende: ---. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado para solares de vivienda de: $6.20, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $5.61 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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

IV. Según valúo de fecha 3 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 el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-4222-18 de fecha 4 de diciembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-4221-18 de fecha 3 de diciembre de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a las Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de noviembre de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, 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 1 solar para vivienda a favor del señor: **MILTON MAURICIO AGUIRRE VEGA,** y --- **KENDRA CELESTE AGUIRRE ASCENCIO;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 26** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 218.08 | 1223.43 | 10705.01 |
| 218.08 | 1223.43 | 10705.01 |
| **Área Total: 218.08**  **Valor Total ($): 1223.43**  **Valor Total (¢): 10705.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **218.08** | **1223.43** | **10705.01** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XV) A solicitud de la señora: **LILIAN MARGARITA ARGUETA DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELMER WILFREDO HERNANDEZ ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 73, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO,** desarrollado en el inmueble identificado como **INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G.)** situada en cantón San Marcos,jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como **HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO**, **código de SIIE 131707, SSE 1518, entrega 04**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Mediante el Punto III-1 de Acta Ordinaria 20-82 de fecha 4 de junio de 1982, el ISTA adquiere por Expropiación un inmueble denominado como **HACIENDA SANTA BÁRBARA,** según consta en Título de Dominio de “Acta de Intervención y Toma de Posesión”, con una extensión superficial de 465 Hás., pero al describirlo es de una extensión superficial de 476 Hás. 12 As. 35.31 Cás, por un precio de adquisición de $41,234.28, a razón de $86.60 por hectárea y de $0.008660 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2001 de fecha 11 de octubre de 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, siendo modificado por el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017 de fecha 7 de septiembre de 2017, el cual comprende: ---. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado de $5.91 para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $8.25 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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

**a)** Mantener las áreas boscosas.

**b)** Evitar quema de rastrojos.

**c)** Prácticas agrícolas adecuadas.

**d)** Manejo adecuado de los residuos sólidos.

**e)** Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales.

**f)** Minimizar el uso de agroquímicos; y

**g)** Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017 de fecha 7 de septiembre de 2017.

IV. Según valúo de fecha 9 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 30 de octubre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Rolando Coreas Funes, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de octubre de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, copia de Título de Dominio, 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 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: **LILIAN MARGARITA ARGUETA DE HERNANDEZ,** y --- **ELMER WILFREDO HERNANDEZ ARGUETA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO,** desarrollado en el inmueble identificado como **INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G.)** situada en cantón San Marcos,jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como **HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO**,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:  --- | HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENT.COM. CASCO | --- | --- | 226.02 | 1864.67 | 16315.86 |
| 226.02 | 1864.67 | 16315.86 |
| **Área Total: 226.02**  **Valor Total ($): 1864.67**  **Valor Total (¢): 16315.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **226.02** | **1864.67** | **16315.86** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XVI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 74, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-4134-18, de fecha 16 de noviembre de 2018, referente a la **modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 40-2016 de fecha 12 de diciembre de 2016,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA RINCON DE ARENA,** ubicada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100102, SSE 662, entrega 26**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. La HACIENDA RINCON DE ARENA fue adquirida por el ISTA mediante compraventa ofrecida por los señores Alcides Matilde Vaquerano conocida por Matilde Alcides Vaquerano y por Matilde Alcides Vaquerano Cruz, María Lorenza Cruz Viuda de Vaquerano, María Clemencia Vaquerano Viuda de Bermúdez, José Cruz Vaquerano, Santos Arcadio Vaquerano o Santos Cayo Vaquerano, Matilde Adán Vaquerano o Matilde Adán Vaquerano Cruz, Marta Lian Vaquerano, conocida por María Estela Vaquerano y por María Estela Vaquerano Cruz, Gilma Leonel Vaqueraño o Gilmar Leonel Vaquerano, Óscar Buenaventura Vaquerano, conocido tributariamente como Oscar Buenabentura Vaquerano, Paz Margarita Vaquerano conocida tributariamente como Paz Vaquerano Viuda de Morales, Concepción Edelmira Vaquerano o Concepción Edelmira Vaquerano Cruz, y José Rene, Rosa Ignacia y José Emilio de apellidos Vaquerano, con un área de **6,446,359 Mts.²,** correspondiente a8 porciones que formaban un solo cuerpo, dichos inmuebles conforman el inmueble denominado como HACIENDA RINCON DE ARENA, según el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INSCRIPCIÓN** | | **EXTENSIÓN HAS.** | **UBICACIÓN** |
| **N°** | **LIBRO** |
| 129 | 136 P | 89.6 | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| 130 | 136 P | 4.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| 131 | 136 P | 11.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| 132 | 136 P | 275.2573 ( RESTO ) | Hacienda San pedro Mártir, cantón San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| 133 | 136 P | 2.1 | El Tempisque, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| 134 | 136 P | 0.70 PRIMERA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
|  |  | 7.00 SEGUNDA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| 135 | 136 P | 11.2 | Antigua Hacienda San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| **TOTAL** | | **401.2573** |  |

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

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

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

II. Mediante el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016 de fecha 3 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** de la ubicación antes relacionada, con un área de 1,774,922.36 Mt.2, inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: ---. Aprobándose el Valor Base por hectárea de $953.83 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de: $986.66, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 40-2016 de fecha 12 de diciembre de 2016, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote --, Polígono --,** con un área de 6,200.29 Mt.² y un precio de $719.70, a favor de los señores: Nora Arcelis Martínez de Quintanilla y Santos de Jesús Quintanilla Mejía.

IV. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:

**a)** Excluir al señor Santos de Jesús Quintanilla Mejía, por la causal de fallecimiento, lo cual se comprueba con la Certificación de Partida de Defunción N° 1, Folio N° 02 vuelto, del Libro del Registro Civil Defunciones del Estado Familiar, que la Alcaldía Municipal de Jerusalén, departamento de La Paz llevó en el año 2017, en la que consta que el señor Santos de Jesús Quintanilla Mejía, falleció el día 28 de diciembre de 2016, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 21 de marzo de 2017, documentación anexa al expediente respectivo.

**b)** Incluir en la adjudicación del inmueble, al señor **JUAN JOSE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Nora Arcelis Martínez Viuda de Quintanilla, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 21 de marzo de 2017, vínculo familiar comprobado con fotocopias de los documentos únicos de identidad, anexos al expediente respectivo.

**c)** Actualizar el nombre de la señora Nora Arcelis Martínez de Quintanilla, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, NORA ARCELIS MARTÍNEZ VIUDA DE QUINTANILLA.

V. De acuerdo a Estado de Cuenta emitido por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 27 de junio de 2018, el crédito de la señora Nora Arcelis Martínez de Quintanilla, se encuentra Activo.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 5 de junio de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, el señor Andrés Palacios, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.

VII. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de marzo de 2017, la beneficiaria 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de defunción y de nacimiento, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Estado de Cuenta, calca del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 40-2016 de fecha 12 de diciembre de 2016,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE ---, POLIGONO --, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor Santos de Jesús Quintanilla Mejía, por fallecimiento; **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble al señor JUAN JOSE MARTINEZ**,** en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Nora Arcelis Martínez Viuda de Quintanilla, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 21 de marzo de 2017, vínculo familiar comprobado con fotocopias de documentos únicos de identidad, anexos al expediente respectivo; y **c)** Actualizar el nombre de la señora Nora Arcelis Martínez de Quintanilla, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, NORA ARCELIS MARTÍNEZ VIUDA DE QUINTANILLA; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA RINCON DE ARENA,** ubicada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 26** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 6200.29 | 719.70 | 6297.38 |
| 6200.29 | 719.70 | 6297.38 |
| **Área Total: 6200.29**  **Valor Total ($): 719.70**  **Valor Total (¢): 6297.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6200.29** | **719.70** | **6297.38** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XVII) A solicitud de los señores: **1) HILDA XIOMARA MARADIAGA DE LA O,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---;** y **2) JOSE DANIEL HERNANDEZ AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSIBEL RIVERA DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 75, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO,** desarrollado en el inmueble identificado como **INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G.)** ubicada en cantón San Marcos,jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como **HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO**, **código de SIIE 131707, SSE 1518, entrega 05**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. Mediante el Punto III-1 de Acta Ordinaria 20-82 de fecha 4 de junio de 1982, el ISTA adquiere por Expropiación un inmueble denominado como **HACIENDA SANTA BÁRBARA,** según consta en Título de Dominio de “Acta de Intervención y Toma de Posesión”, con una extensión superficial de 465 Hás., pero al describirlo es de una extensión superficial de 476 Hás. 12 As. 35.31 Cás, por un precio de adquisición de $41,234.28, a razón de $86.60 por hectárea y de $0.008660 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2001 de fecha 11 de octubre de 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, siendo modificado por el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017 de fecha 7 de septiembre de 2017, el cual comprende: ---. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por Metro Cuadrado de $5.91 para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta de 7.30 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)** Mantener las áreas boscosas.

**b)** Evitar quema de rastrojos.

**c)** Prácticas agrícolas adecuadas.

**d)** Manejo adecuado de los residuos sólidos.

**e)** Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales.

**f)** Minimizar el uso de agroquímicos; y

**g)** Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017 de fecha 7 de septiembre de 2017.

IV. Según valúos de fecha 9 de octubre de 2018 realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

V. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 76134 de fecha 24 de mayo de 2018, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Villa de San Carlos, departamento de Morazán, el día 30 de octubre de 2018, ante los oficios notariales del licenciado Juan Bautista Díaz Amaya, por la señora HILDA XIOMARA MARADIAGA DE LA O, en la que manifiesta que; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN (EN AÑOS)** | **TÉCNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| HILDA XIOMARA MARADIAGA DE LA O | 19/11/2018 | 3 | ROLANDO COREAS FUNES |
| JOSE DANIEL HERNANDEZ AMAYA | 22/08/2017 | 8 | ROLANDO COREAS FUNES |

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fechas 22 de agosto de 2017 y 24 de mayo de 2018, 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 solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copias de Título de Dominio, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y de Compraventa, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, declaración jurada, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) HILDA XIOMARA MARADIAGA DE LA O** menor **---; y 2) JOSE DANIEL HERNANDEZ AMAYA,** y --- **ROSIBEL RIVERA DE HERNANDEZ;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO,** desarrollado en el inmueble identificado como **INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G.)** ubicada en cantón San Marcos,jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como **HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO**,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENT.COM. CASCO | --- | --- | 216.40 | 1579.72 | 13822.55 |
| 216.40 | 1579.72 | 13822.55 |
| **Área Total: 216.40**  **Valor Total ($): 1579.72**  **Valor Total (¢): 13822.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---  --- | HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENT.COM. CASCO  HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENT.COM. CASCO | ---  --- | ---  --- | 61.23  69.18 | 446.98  505.01 | 3911.08  4418.84 |
| 130.41 | 951.99 | 8329.91 |
| **Área Total: 130.41**  **Valor Total ($): 951.99**  **Valor Total (¢): 8329.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **346.81** | **2531.71** | **22152.46** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVIII) A solicitud del señor: **RIGOBERTO GOMEZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NUBIA LETICIA REYES** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 76, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble Identificado registralmente y según planos como **SIN DENOMINACIÓN CONOCIDO ADMINISTRATIVAMENTE COMO HACIENDA MECHOTIQUE, PORCION 2**, situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de SIIE 110222, SSE 354, entrega 03**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Expropiación un área de 139 Hás. 65 Ás., equivalentes a 1,396.500.00 Mts.², según consta en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 7-2000, de fecha 17 de febrero del año 2000, y el valor del inmueble se aprobó en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, por un precio de $134,068.57, a razón de $960.0327 por hectárea y de $0.09600327 por metro cuadrado.

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 de los señores María Beatriz del Carmen Reyes conocida por Beatriz Reyes, Ana María Guandique de Morataya, María Aminta Portillo Viuda de Guandique, Reynaldo Francisco Guandique, Edgardo Renato Guandique y Cecilia María Guandique, el día 26 de octubre del año 2000, la cual fue inscrita al No. --- Libro ---, a favor del ISTA, el día -- de --- del ---.

El área adquirida que está compuesta de 2 porciones, las cuales no forman cuerpo, fueron trasladas al SIRyC, generando 2 matrículas, identificadas de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***HACIENDA MECHOTIQUE - ANTECEDENTE: NUMERO 7 TOMO 1767 FOLIO 31*** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (m²)** | **MATRÍCULA** |
| Hacienda Mechotique Porción 1 | 1,342,500.00 | --- -00000 |
| Hacienda Mechotique Porción 2 | 54,000.00 | --- -00000 |
| TOTAL | 1,396.500.00 |  |

Matriculas reflejadas en estudios registrales de Hacienda Mechotique Porción 1, de fecha 22 de Febrero de 2016 con referencia SGL-04-350-16, y de la Hacienda Mechotique Porción 2, con referencia GL.04-2010.14 de fecha 19 de septiembre de 2014 y consulta virtual del Centro Nacional de Registros.

El inmueble **Hacienda Mechotique Porción 2** debido a criterios de carácter técnicofue sometido al acto jurídico de Remedición, dando como resultado un área de **41,537.38 Mts.²**  Por lo que el área total del inmueble es el siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (m²)** | **MATRÍCULA** |
| Hacienda Mechotique Porción 1 | 1,342,500.00 | --- -00000 |
| Hacienda Mechotique Porción 2, Remedición | **41,537.38** | --- -00000 |
| TOTAL | 1,384,037.38 |  |

\*Valor por hectárea $ 968.68

Valor por metro cuadrado $0.096867.

**VALOR CONSIDERADO DE ACUERDO A LA REMEDICION.**

II. Mediante el Punto XI 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 04 Hás. 15 As. 37.38 Cás., que incluye: ---. Aprobándose los Valores Base de Venta de $0.76 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta de $0.988416, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir 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:

**1)** Evitar la deforestación en el bosque existente.

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

**3)** Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada.

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

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

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

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

**8)** 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 XI 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 Campesinos sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 28 de septiembre de 2018 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 un año.

VI. En el informe técnico con referencia SGD-02-0049-19,de fecha 11 de enero de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que el solicitante incurra en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de inmuebles ya que existen algunos que cuentan con beneficio de lote agrícola y solar para vivienda, se le ha dado por válida la presentación de fotocopia de constancia de carencia de bienes, de la cual, la original se encuentra agregada al expediente de adjudicación, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTES** | | | | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| **N°** | | **TITULAR** | **BENEFICIARIO** |
| **1** | Rigoberto Gómez García | | Nubia Leticia Reyes | 75607 | 07/12/2017 |

VII. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 28 de septiembre de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de Valúo por Solar, 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 y, Acta de Posesión Material, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, copia de carencia de bienes y carencia de bienes original; 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 1 solar para vivienda a favor del señor: **RIGOBERTO GOMEZ GARCIA** y --- **NUBIA LETICIA REYES;** de las generales antes expresadas, ubicado en elProyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble Identificado registralmente y según planos como **SIN DENOMINACIÓN CONOCIDO ADMINISTRATIVAMENTE COMO HACIENDA MECHOTIQUE, PORCION 2**, situada 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: 03** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. MECHOTIQUE PORCION 2 | --- | --- | 400.00 | 395.37 | 3459.49 |
| 400.00 | 395.37 | 3459.49 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 395.37**  **Valor Total (¢): 3459.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **400.00** | **395.37** | **3459.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””XIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 77, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3232-18, de fecha 18 de septiembre de 2018, relacionado con **dejar sin efecto la adjudicación aprobada en el Punto IV del Acta Ordinaria 40-92 de fecha 17 de diciembre de 1992**, del inmueble identificado como Solar de Vivienda ---, Polígono ---, a favor de la señora MIGDONIA TOMASA ALVARADO MEZA, situado enel Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL ANGEL (Proyecto Tikal Sur),** ubicada en cantón Joya Galana, jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Ángel, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme al Acuerdo contenido en el Punto III-1 del Acta Ordinaria Nº 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987, con un área de 3,160 Hás. 65 As. 81.92 Cás., por un precio de adquisición de $1,095,485.71, a razón de $346.60 por hectárea y de $0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***PORCION*** | ***IDENTIFICACION*** | ***AREA*** |
| **1** | Lote Mapilapa | 2,225 Hás. 53 Ás. 77.00 Cás. |
| **2** | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 Hás. 63 Ás. 77.50 Cás. |
| **3** | Primera Porción Lote El Ángel | 391 Hás. 89 Ás. 08.20 Cás. |
| **4** | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 Hás. 58 Ás. 79.60 Cás. |
| ***TOTAL:******3,093 Hás. 65 Ás. 42.30 Cás.*** | | |

1. Que mediante el Punto IV del Acta Ordinaria 40-92 de fecha 17 de diciembre de 1992, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Solar --- Polígono --,** con un área de 60.00 Mt.2, y un precio de $339.63, a favor de la señora Migdonia Tomasa Alvarado Meza.

Según Informe Técnico emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación en Ref. SGD-03-0379-18, el inmueble en mención técnicamente se encuentra con planos preliminares no aprobados por el Centro Nacional de Registros. Por lo que administrativamente, no se cuenta con un Proyecto aprobado por la Junta Directiva, ya que existen actos intermedios aún pendientes de ejecutar.

1. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
2. Que la señora Tomasa Migdonia Alvarado Meza, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar relacionado, el día 21 de febrero de 2018, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 17 de agosto de 2018, ante los oficios de la Notario Ana Raquel Contreras Chávez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar 04, Polígono P, en el inmueble identificado como PROYECTO TIKAL SUR, de la Hacienda EL ANGEL, ubicado en el cantón Joya Galana, jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, DECLARA BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia, aclarando además que su nombre correcto es el consignado en dicha Acta Notarial, y no Migdonia Tomasa Alvarado Meza, como se consignó en el Punto IV del Acta Ordinaria 40-92 de fecha 17 de diciembre de 1992.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, copia de Pasaporte de la República de Nicaragua y de Número de Identificación Tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada, Acuerdos de Junta Directiva, copia de informe emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, Consulta del sistema AS-400, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de la señora Tomasa Migdonia Alvarado Meza, aprobada en el Punto IV del Acta Ordinaria 40-92 de fecha 17 de diciembre de 1992, correspondiente al **Solar ---, Polígono --,** situado enel Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL ANGEL (Proyecto Tikal Sur),** ubicada en cantón Joya Galana, jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador; por la causal de RENUNCIA**. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión extraordinaria número uno dos mil diecinueve, de fecha ocho de marzo de dos mil diecinueve, a las once horas con veintitrés minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

SR. CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRIGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA