SESIÓN ORDINARIA No. 18 – 2019 FECHA: 13 DE AGOSTO DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las ocho horas con treinta y nueve minutos del día trece de agosto de dos mil diecinueve, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Rebeca Aracely Santos de González, Directora Propietaria por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciada Cándida Maricela Sánchez de Martínez, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros; Licenciada Violeta Eugenia Herrera de Díaz, Directora Suplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario; y el Licenciado José Agustín Ventura Herrera, actuando como Secretario Interino para esta sesión y Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva

Justificó su inasistencia a la presente sesión el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

1. Comprobación del quórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.
3. Nombramiento de Secretario Interino para esta sesión.

**UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

1. Oficios con referencia AIN.00.064.19, 075.19 y 085.19, de fecha 30 de julio de 2019, suscritos por el Jefe de la Unidad, Lic. Milton Alexi Noyola Cartagena, en los presenta para conocimiento, lo siguiente: **1)** Informe Final de Auditoría “Examen Especial y Arqueo al Fondo Circulante de Monto Fijo, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018”, **2)** Informe final de “Examen Especial de Seguimiento a Informes y Cartas de Gerencia de Auditoría Interna, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018” y **3)** Informe final de “Examen Especial de Seguimiento y Control del Presupuesto 2019, Período del 01 de Enero al 31 de Mayo de 2019”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 205, referente a la adjudicación en venta de **12 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
2. Dictamen jurídico 206, referente a la adjudicación en venta de **06 lotes agrícolas**, en HDA. LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 03.
3. Dictamen jurídico 207, referente a la adjudicación en venta de **25 lotes agrícolas**, en HDA. LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 04.
4. Dictamen jurídico 209, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en FINCA LAS VICTORIAS PORCIÓN 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 07.
5. Dictamen jurídico 210, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN EL PLAN, departamento de La Unión. ENTREGA 18.
6. Dictamen jurídico 211, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 2, departamento de San Salvador. ENTREGA 39.
7. Dictamen jurídico 212, relacionado con aprobar la instalación de la MESA 245, para tratar como único tema la investigación de áreas excedentarias a las 245 hectáreas, con un proceso de investigación técnico, legal y social.
8. Dictamen jurídico 213, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. BOLIVAR, PORCIÓN 2 (I.G.) ZONA COMUNAL, departamento de San Salvador. ENTREGA 03.
9. Dictamen jurídico 214, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. MECHOTIQUE, PORCIÓN 2, departamento de Usulután. ENTREGA 05.
10. Dictamen jurídico 215, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. JOYA DE LA PAZ, PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 07.
11. Dictamen jurídico 216, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 09.

**OFICINA REGIONAL CENTRAL:**

1. Nota con referencia SGD-07-0518-19 de fecha 12 de agosto de 2019, por medio de la cual se solicita la aprobación del Proyecto de **"Escuela Agraria para el Fortalecimiento de la Producción Agropecuaria con organizaciones y cooperativas rurales en El Salvador".**

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN:**

1. Nota con referencia UPL-00-0041-19 de fecha 12 de agosto de 2019, por medio de la cual solicita la aprobación de la **revisión número doce (12)** del Manual de Organización y **número catorce (14)** del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria ISTA, las cuales consisten entre otras, en la creación de la Gerencia de Escuela Agraria que estará bajo la dependencia jerárquica de la Gerencia General.

VARIOS 1. Oficio con referencia SGL-03-1003-19, suscrito por el Gerente Legal, relacionado con el pago de dietas a los Directores que asistan a las sesiones celebradas por la Junta Directiva.

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

“”””III) Debido a que el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, quien ha sido nombrado Secretario Interino de esta Junta Directiva, mientras no sea designado al Vicepresidente de este Instituto, justificó su inasistencia a la presente sesión; de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley, **ACUERDA:** Nombrar Secretario Interino de esta Junta Directiva, únicamente para la presente sesión, al Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia **1)** AIN.00.064.19, **2)** AIN.00.075.19 y **3)** AIN.00.085.19, de fecha 30 julio del año que transcurre, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Lic. Milton Alexi Noyola Cartagena, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en los que rinde informe correspondiente a Examen Especial realizados por esa Unidad, en las Oficinas de este Instituto; los cuales se resumen a continuación: **1)** Informe Final de“**Examen Especial y Arqueo al Fondo Circulante de Monto Fijo, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018”,** en el cual se concluye que se considera aceptable el manejo y funcionamiento del Fondo Circulante de Monto Fijo del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, habiéndose encontrado dicha actuación de conformidad, a excepción de los asuntos menores señalados en la Carta de Gerencia, los que se comunican a Presidencia y las Áreas relacionadas a efecto de que se tomen las acciones correctivas. **2)** Informe final de **“Examen Especial de Seguimiento a Informes y Cartas de Gerencia de Auditoría Interna, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018”,** en el que se concluye que de las 13 deficiencias señaladas han sido superadas (8) ocho, a través de las acciones correctivas que institucionalmente se han implementado para resolverlas por parte de las áreas responsables de su cumplimiento, estando aún pendientes en proceso (3) tres y no cumplidas (2) dos, y **3)** Informe final de **”Examen Especial de Seguimiento y Control del Presupuesto 2019, Período del 01 de Enero al 31 de Mayo de 2019”,** en el que se concluye que el Departamento de Presupuesto, ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas al Área de la Unidad Financiera Institucional (UFI), no habiéndose detectado situaciones relevantes que presentar en el proceso de ejecución presupuestaria bajo su responsabilidad. Después de contar con la participación del Licenciado Milton Alexi Noyola, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a la información proporcionada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de los tres informes rendidos por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, mediante notas con referencia al inicio consignadas, y que serán anexadas al presente punto de acta; en los cuales según informa el Auditor Interno no se detectaron deficiencias reportables, a excepción de lo que está en proceso de ser superadas y que se menciona en el informe del numeral dos. **SEGUNDO:** Delegar al señor Presidente para que gire las instrucciones a quien considere oportuno, a efecto de que se tomen las medidas correctivas en cuanto a los hallazgos que no han sido superados o se encuentran en proceso, y en caso de ser necesario se apliquen las sanciones respectivas.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””V) A solicitud de los señores: **1) ANA ABIGAIL MORALES SALMERON,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANA ELIZABETH SALMERON DE MORALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **2) BITSY GUADALUPE QUINTANILLA MARTINEZ,** conocida por **DIXIE GUADALUPE QUINTANILLA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **HENRRY VLADIMIR CRUZ RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) BLANCA LIDIA AMAYA GUZMAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DIEGO ENRIQUE PANIAGUA AMAYA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **4) GENARO MARTINEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **EDUVIGES ORTIZ DE MARTINEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **5) GERVIN ANTONIO GUDIEL REYES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **KIMBERLI DENIS GUDIEL REYES,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **6) JOSE ANGEL BUSTILLO CHAVARRIA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, menor **----; 7) JUANA FRANCISCA CARRANZA,** conocida por **JUANA CARRANZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ATILIO DIAZ GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **8) LIDIA ESTER DIAZ DE CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SONIA ARELY CRUZ DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **9) LISSETTE JACQUELINE GUARDADO LEIVA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, menor **----; 10) LUIS ALONSO CUBIAS LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **OLIMPIA PASTORA DE CUBIAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **11) RODOLFO MEJIA QUINTANILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **YENY JACKELINE DURAN MEJIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **12) RUTH NOHEMY CHILEÑO MENDOZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **CARLOS INES MONGE PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 205, relacionado con la adjudicación en venta de 12 lotes agrícolas, ubicados en el Proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111414, SSE 1838, entrega 03**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa, el inmueble identificado como **PORCION 3-2**, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formó parte de la **HACIENDA EL TERCIO**, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° ---- del Libro ---- de Protocolo otorgada el día ---- de ---- de ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa, inscribiéndose a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, a razón de $ 5,664.74 por hectárea y $0.566474 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 4 de marzo de 2019, se aprobó el Proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,con un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrita a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: ----. Aprobándose el Valor Base de Venta por hectárea de: $8,782.80 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIh, y de $7,465.38 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs; por lo que se recomienda el precio de venta hectárea para éstos de: $13,262.03 y $19,936.96 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIh y de $7,390.73 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs., 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.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque.
5. Protección de los bosques de galería y salado.
6. Delimitar las zonas de protección del rio, canaleta y océano.
7. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor).
8. Manejo adecuado de aguas residuales.
9. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019.

1. Según valúos de fechas 26 de abril y 06 de junio de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0847-19, de fecha 13 de junio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que de los 12 inmuebles, 11 se encuentran en posesión material de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| 1 | Ana Abigail Morales Salmerón | 14/05/2019 | 1 | Héctor Virgilio Lazo C. |
| 2 | Bitsy Guadalupe Quintanilla Martínez | 07/01/2019 | 1 | Edson Roberto Rivas Saravia |
| 3 | Blanca Lidia Amaya Guzmán | 09/04/2019 | 1 | Ramón Antonio Bonilla R. |
| 4 | Genaro Martínez | 13/09/2018 | 1 | Héctor Virgilio Lazo C. |
| 5 | Gervin Antonio Gudiel Reyes | 21/09/2018 | 1 | Héctor Virgilio Lazo C. |
| 6 | José Ángel Bustillo Chavarría | 18/09/2018 | 1 | Héctor Virgilio Lazo C. |
| 7 | Juana Francisca Carranza | 10/09/2018 | 1 | Godofredo Hernández Cruz |
| 8 | Lidia Ester Díaz de Cruz | 17/09/2018 | 1 | Edson Roberto Rivas Saravia |
| 9 | Luis Alonso Cubías López | 07/01/2019 | 1 | Edson Roberto Rivas Saravia |
| 10 | Rodolfo Mejía Quintanilla | 17/09/2018 | 1 | Héctor Virgilio Lazo C. |
| 11 | Ruth Nohemy Chileño Mendoza | 10/09/2018 | 1 | Edson Roberto Rivas Saravia |

No así 01 inmueble, según el mismo informe, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, por lo que se encuentra disponible para su adjudicación.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 10, 13, 17, 18, 21 de septiembre de 2018; 07 de enero; 25 de febrero; 09 de abril y 14 de mayo de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 12 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANA ABIGAIL MORALES SALMERON,** y ---- **ANA ELIZABETH SALMERON DE MORALES**; **2) BITSY GUADALUPE QUINTANILLA MARTINEZ,** conocida por **DIXIE GUADALUPE QUINTANILLA MARTINEZ,** y ---- **HENRRY VLADIMIR CRUZ RODRIGUEZ**; **3) BLANCA LIDIA AMAYA GUZMAN,** y ---- **DIEGO ENRIQUE PANIAGUA AMAYA**; **4) GENARO MARTINEZ,** y ----- **EDUVIGES ORTIZ DE MARTINEZ**; **5) GERVIN ANTONIO GUDIEL REYES,** y ---- **KIMBERLI DENIS GUDIEL REYES**; **6) JOSE ANGEL BUSTILLO CHAVARRIA,** menor **----; 7) JUANA FRANCISCA CARRANZA,** conocida por **JUANA CARRANZA,** y ----**ATILIO DIAZ GARCIA**; **8) LIDIA ESTER DIAZ DE CRUZ,** y ---- **SONIA ARELY CRUZ DIAZ**; **9) LISSETTE JACQUELINE GUARDADO LEIVA,** menor **----; 10) LUIS ALONSO CUBIAS LOPEZ,** y ---- **OLIMPIA PASTORA DE CUBIAS**; **11) RODOLFO MEJIA QUINTANILLA,** y ---- **YENY JACKELINE DURAN MEJIA**; y **12) RUTH NOHEMY CHILEÑO MENDOZA,** ---- **CARLOS INES MONGE PEREZ,** menor **----**;de generales antes expresadas, ubicados en elProyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, 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: 03** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 149.56 | 298.18 | 2609.08 |
| 149.56 | 298.18 | 2609.08 |
| **Área Total: 149.56**  **Valor Total ($): 298.18**  **Valor Total (¢): 2609.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | ---- | 155.72 | 206.52 | 1807.05 |
| 155.72 | 206.52 | 1807.05 |
| **Área Total: 155.72**  **Valor Total ($): 206.52**  **Valor Total (¢): 1807.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 317.29 | 234.50 | 2051.88 |
| 317.29 | 234.50 | 2051.88 |
| **Área Total: 317.29**  **Valor Total ($): 234.50**  **Valor Total (¢): 2051.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 193.05 | 256.02 | 2240.18 |
| 193.05 | 256.02 | 2240.18 |
| **Área Total: 193.05**  **Valor Total ($): 256.02**  **Valor Total (¢): 2240.18** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | -- | 495.29 | 656.86 | 5747.53 |
| 495.29 | 656.86 | 5747.53 |
| **Área Total: 495.29**  **Valor Total ($): 656.86**  **Valor Total (¢): 5747.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | ---- | 166.57 | 123.11 | 1077.21 |
| 166.57 | 123.11 | 1077.21 |
| **Área Total: 166.57**  **Valor Total ($): 123.11**  **Valor Total (¢): 1077.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | ---- | ---- | 144.16 | 287.41 | 2514.84 |
| 144.16 | 287.41 | 2514.84 |
| **Área Total: 144.16**  **Valor Total ($): 287.41**  **Valor Total (¢): 2514.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | ---- | ---- | 143.43 | 106.01 | 927.59 |
| 143.43 | 106.01 | 927.59 |
| **Área Total: 143.43**  **Valor Total ($): 106.01**  **Valor Total (¢): 927.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 179.99 | 238.70 | 2088.63 |
| 179.99 | 238.70 | 2088.63 |
| **Área Total: 179.99**  **Valor Total ($): 238.70**  **Valor Total (¢): 2088.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | ---- | 189.50 | 140.05 | 1225.44 |
| 189.50 | 140.05 | 1225.44 |
| **Área Total: 189.50**  **Valor Total ($): 140.05**  **Valor Total (¢): 1225.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | ---- | ---- | 172.77 | 229.13 | 2004.89 |
| 172.77 | 229.13 | 2004.89 |
| **Área Total: 172.77**  **Valor Total ($): 229.13**  **Valor Total (¢): 2004.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | ---- | ---- | 138.00 | 101.99 | 892.41 |
| 138.00 | 101.99 | 892.41 |
| **Área Total: 138.00**  **Valor Total ($): 101.99**  **Valor Total (¢): 892.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **12** | **2445.33** | **2878.48** | **25186.70** |

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

““””VI) A solicitud de los señores: **1) ABEL LOPEZ HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SANTOS OVIDIO LOPEZ VENTURA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) BUENAVENTURA VENTURA FERMAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SOFIA ESPERANZA GARCIA GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) CARLOS ROMEO GARCIA ARGUETA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CARLOS HUMBERTO GARCIA HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **4) GETRUDIS PEREZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA JUVENCIA HERNANDEZ CHICAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **5) JOSE PEDRO DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **PEDRO ENRIQUE DIAZ GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **6) JOSE SANTOS GARCIA GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----;y ---- **FLORINDA ALVARADO**, de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento ----, con Documento Único de Identidad número ----, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 206, relacionado con la adjudicación en venta de 06 lotes agrícolas, ubicados en el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** situada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120801, SSE 1878, entrega 03,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió dos inmuebles en concepto de Compraventa, otorgada por los señores Héctor Antonio Araujo Interiano y José Orlando Araujo, comprendida por dos áreas inscritas y denominadas registralmente como **Lote G-1,** con un área de 85 Hás. 91 Ás. 47.16 Cás. equivalente a 122 Mzs, 9291.81 V² de terreno por el valor de $236,638.66 (¢2,070,588.30); y **Hacienda Palmera Lote H Segregación** con un área de 48 Hás. 86 Ás. 94.59 Cás. Equivalente a 69 Mzs, 9237.90 V² de terreno por el valor de $134,603.29 (¢1,177,778.80), según consta en Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 30-2006 de fecha 16 de agosto de 2006, materializada en escrituras pública de Compraventa número ---- y ----, ambas del Libro N° ---- de protocolo otorgada ante los oficios notariales de la Licenciada Marisol Pastora Sandino el día --- de ---- de ----, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas -----00000 y -----00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Posteriormente se hizo el acto jurídico de **Reunión de Inmuebles** por lo que el inmueble se denominó **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles Número ---- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ----, ante los oficios notariales de la licenciada Mónica Michelle Muñoz Guevara, quedando inscrita a favor de este Instituto, bajo la Matrícula -----00000, del Registro antes mencionado, con un área de 1,347,841.75 Mts.2, estableciéndose el precio por Hás. de $ 2,754.34 y por Mt2 de $ 0.275434
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2019de fecha 01 de abril de 2019, se aprobó el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** ubicada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 1,347,841.75 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, el cual comprende: ----. Aprobándose los Valores Base de Venta por Hectárea de $ 2,937.18 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $ 2,496.60 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea para éstos de $3,201.53 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $2,446.67 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la deforestación en el bosque de galería en la trayectoria de la quebrada.
5. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales
6. Evitar la tala de árboles que se encuentran de manera dispersa en ambos inmuebles.
7. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

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

1. Según valúos de fecha 30 de abril de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-0927-19 de fecha 01 de julio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, los inmuebles no están en posesión material de los solicitantes, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas: 11, 12, y 21 de marzo de 2019; los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de beneficiarios y del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, y 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 06 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ABEL LOPEZ HERNANDEZ,** y ---- **SANTOS OVIDIO LOPEZ VENTURA**; **2) BUENAVENTURA VENTURA FERMAN,** y ---- **SOFIA ESPERANZA GARCIA GARCIA**; **3) CARLOS ROMEO GARCIA ARGUETA,** y ---- **CARLOS HUMBERTO GARCIA HERNANDEZ**; **4) GETRUDIS PEREZ,** y ---- **MARIA JUVENCIA HERNANDEZ CHICAS**; **5) JOSE PEDRO DIAZ,** y ---- **PEDRO ENRIQUE DIAZ GARCIA**; y **6) JOSE SANTOS GARCIA GOMEZ,** y ---- **FLORINDA ALVARADO;** de las generales antes expresadas, ubicados en el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** situada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6883.07 | 1684.06 | 14735.53 |
| 6883.07 | 1684.06 | 14735.53 |
| **Área Total: 6883.07**  **Valor Total ($): 1684.06**  **Valor Total (¢): 14735.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6883.07 | 2203.64 | 19281.85 |
| 6883.07 | 2203.64 | 19281.85 |
| **Área Total: 6883.07**  **Valor Total ($): 2203.64**  **Valor Total (¢): 19281.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 7087.65 | 2269.13 | 19854.89 |
| 7087.65 | 2269.13 | 19854.89 |
| **Área Total: 7087.65**  **Valor Total ($): 2269.13**  **Valor Total (¢): 19854.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6883.07 | 2203.64 | 19281.85 |
| 6883.07 | 2203.64 | 19281.85 |
| **Área Total: 6883.07**  **Valor Total ($): 2203.64**  **Valor Total (¢): 19281.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7087.65 | 2269.13 | 19854.89 |
| 7087.65 | 2269.13 | 19854.89 |
| **Área Total: 7087.65**  **Valor Total ($): 2269.13**  **Valor Total (¢): 19854.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7394.47 | 1809.18 | 15830.33 |
| 7394.47 | 1809.18 | 15830.33 |
| **Área Total: 7394.47**  **Valor Total ($): 1809.18**  **Valor Total (¢): 15830.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **6** | **42218.98** | **12438.78** | **108839.33** |

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

““””VII) A solicitud de los señores: **1) ABILIO AMAYA RIVERO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA LIDIA GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 2) ALBERTO GARCIA HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **RUBENIA ARGUETA DE GARCIA** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) CARMEN NOLASCO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA PETRONILA BENITEZ DE NOLASCO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 4) CATALINO LOPEZ GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y ---- **DELMY SARAI LOPEZ AMAYA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 5) ELEUTERIO GOMEZ GUTIERREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CARMEN ALICIA GOMEZ NOLASCO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y **ANA LILIAN GOMEZ NOLASCO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**;** **6) FILADELFO CHICA HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JUAN ALBERTO CHICA GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **7) GERTRUDIS HERNANDEZ** conocido por **GERTRUDIS HERNANDEZ PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SARAI ELIVELET HERNANDEZ HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y **AIDA YANETH HERNANDEZ HERNANDEZ** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **8) IGNACIO GARCIA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LORENA NOEMI GARCIA PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **9) JOSE ANDRES GUTIERREZ GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **REINA ALICIA ROMERO DE GUTIERREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SONIA MARINELA GUTIERREZ ROMERO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **10) JOSE CLAROS LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA DOMINGA GARCIA GARCIA** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**;** **11) JOSE CLAVER SORTO CHICAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **FELICITA VENTURA VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **12) JOSE JUAN FRANCISCO ARGUETA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA PAULITA ARGUETA LAINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **13) JOSE ROGELIO GARCIA HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROSINES HERNANDEZ,**  de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**;** **14)** **JOSE SANTOS VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ERNESTINA LOPEZ GARCIA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 15) LEOCADIO LAZO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JUVENCIA ARELY LAZO GOMEZ** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----**;** **16) LUPARIO LOPEZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **FRANCISCA NOLASCO DE LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **WALTER LUDIN LOPEZ NOLASCO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **17)** **MARIANO HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, ---- **MARIA TELMA PEREZ DE HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ELIAS ELISEO HERNANDEZ PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y **MARINA DEL CARMEN HERNANDEZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 18) MAURICIO HERRERA HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **ANA LILLIAM LAZO GOMEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, menores **----** de apellidos **----; 19) MAXIMILIANO HERNANDEZ AMAYA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SANDRA ELIZABETH GARCIA BENITEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **20) NATIVIDAD DE JESUS GUTIERREZ GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---- , con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA ARACELY GUTIERREZ AMAYA,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 21) PRACREALINO VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA SANTOS GARCIA LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **22) SANTIAGO LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **23) SANTOS RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DELMA DOLORES HERNANDEZ RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**;** **24) SEBASTIAN ALVARADO GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DOMINGA MARLENY ALVARADO VENTURA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **25) VICTORIANO LOPEZ GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOSE VICTORIANO LOPEZ BENITEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 207, relacionado con la adjudicación en venta de 25 lotes agrícolas, ubicados en el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** ubicada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120801, SSE 1878, entrega 04,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-0929-19 de fecha 2 de julio de 2019, emitido por el departamento de asignación individual y avalúos, hace mención que los inmuebles no están en posesión material de los solicitantes, por lo que se verificó en los sistemas de registro de beneficiarios que lleva la institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados, por lo que se encuentran disponibles para su adjudicación.

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 2, 11 y 12 de marzo, 2 de abril de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 25 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ABILIO AMAYA RIVERO,** y ---- **MARIA LIDIA GARCIA; 2) ALBERTO GARCIA HERNANDEZ,** y ---- **RUBENIA ARGUETA DE GARCIA**; **3) CARMEN NOLASCO,** y ---- **MARIA PETRONILA BENITEZ DE NOLASCO; 4) CATALINO LOPEZ GARCIA,** y ---- **DELMY SARAI LOPEZ AMAYA; 5) ELEUTERIO GOMEZ GUTIERREZ,** y ---- **CARMEN ALICIA GOMEZ NOLASCO,** y **ANA LILIAN GOMEZ NOLASCO; 6) FILADELFO CHICA HERNANDEZ,** y ---- **JUAN ALBERTO CHICA GARCIA**; **7) GERTRUDIS HERNANDEZ** conocido por **GERTRUDIS HERNANDEZ PEREZ,** y --- **SARAI ELIVELET HERNANDEZ HERNANDEZ,** y **AIDA YANETH HERNANDEZ HERNANDEZ**; **8) IGNACIO GARCIA,** y ---- **LORENA NOEMI GARCIA PEREZ**; **9) JOSE ANDRES GUTIERREZ GOMEZ,** --- **REINA ALICIA ROMERO DE GUTIERREZ,** y ---- **SONIA MARINELA GUTIERREZ ROMERO**; **10) JOSE CLAROS LOPEZ,** y --- **MARIA DOMINGA GARCIA GARCIA;** **11) JOSE CLAVER SORTO CHICAS,** y ---- **FELICITA VENTURA VASQUEZ**; **12) JOSE JUAN FRANCISCO ARGUETA** y ---- **MARIA PAULITA ARGUETA LAINEZ**; **13) JOSE ROGELIO GARCIA HERNANDEZ,** y ---- **ROSINES HERNANDEZ ;** **14)** **JOSE SANTOS VASQUEZ,** y ---- **ERNESTINA LOPEZ GARCIA; 15) LEOCADIO LAZO,** y ---- **JUVENCIA ARELY LAZO GOMEZ;** **16) LUPARIO LOPEZ,** --- **FRANCISCA NOLASCO DE LOPEZ** y --- **WALTER LUDIN LOPEZ NOLASCO**; **17)** **MARIANO HERNANDEZ,** --- **MARIA TELMA PEREZ DE HERNANDEZ** y ---- **ELIAS ELISEO HERNANDEZ PEREZ,** y **MARINA DEL CARMEN HERNANDEZ PEREZ; 18) MAURICIO HERRERA HERNANDEZ,** --- **ANA LILLIAM LAZO GOMEZ,** menores **----** de apellidos **----; 19) MAXIMILIANO HERNANDEZ AMAYA,** y ---- **SANDRA ELIZABETH GARCIA BENITEZ**; **20) NATIVIDAD DE JESUS GUTIERREZ GOMEZ,** y ---- **MARIA ARACELY GUTIERREZ AMAYA; 21) PRACREALINO VASQUEZ,** y ---- **MARIA SANTOS GARCIA LOPEZ**; **22) SANTIAGO LOPEZ** y ---- **FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ**; **23) SANTOS RIVERA** y ---- **DELMA DOLORES HERNANDEZ RIVERA;** **24) SEBASTIAN ALVARADO GARCIA,** y ---- **DOMINGA MARLENY ALVARADO VENTURA**; y **25) VICTORIANO LOPEZ GOMEZ,** hijo **JOSE VICTORIANO LOPEZ BENITEZ;** de las generales antes expresadas, ubicados en el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** situada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7087.65 | 1734.11 | 15173.46 |
| 7087.65 | 1734.11 | 15173.46 |
| **Área Total: 7087.65**  **Valor Total ($): 1734.11**  **Valor Total (¢): 15173.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6631.76 | 2123.18 | 18577.83 |
| 6631.76 | 2123.18 | 18577.83 |
| **Área Total: 6631.76**  **Valor Total ($): 2123.18**  **Valor Total (¢): 18577.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | --- | 7087.65 | 2269.13 | 19854.89 |
| 7087.65 | 2269.13 | 19854.89 |
| **Área Total: 7087.65**  **Valor Total ($): 2269.13**  **Valor Total (¢): 19854.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6888.33 | 2205.32 | 19296.55 |
| 6888.33 | 2205.32 | 19296.55 |
| **Área Total: 6888.33**  **Valor Total ($): 2205.32**  **Valor Total (¢): 19296.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7087.65 | 2269.13 | 19854.89 |
| 7087.65 | 2269.13 | 19854.89 |
| **Área Total: 7087.65**  **Valor Total ($): 2269.13**  **Valor Total (¢): 19854.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 7084.22 | 2268.03 | 19845.26 |
| 7084.22 | 2268.03 | 19845.26 |
| **Área Total: 7084.22**  **Valor Total ($): 2268.03**  **Valor Total (¢): 19845.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7079.75 | 2266.60 | 19832.75 |
| 7079.75 | 2266.60 | 19832.75 |
| **Área Total: 7079.75**  **Valor Total ($): 2266.60**  **Valor Total (¢): 19832.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7064.85 | 2261.83 | 19791.01 |
| 7064.85 | 2261.83 | 19791.01 |
| **Área Total: 7064.85**  **Valor Total ($): 2261.83**  **Valor Total (¢): 19791.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7319.62 | 1790.87 | 15670.11 |
| 7319.62 | 1790.87 | 15670.11 |
| **Área Total: 7319.62**  **Valor Total ($): 1790.87**  **Valor Total (¢): 15670.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | --- | 7328.34 | 1793.00 | 15688.75 |
| 7328.34 | 1793.00 | 15688.75 |
| **Área Total: 7328.34**  **Valor Total ($): 1793.00**  **Valor Total (¢): 15688.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7328.24 | 1792.98 | 15688.58 |
| 7328.24 | 1792.98 | 15688.58 |
| **Área Total: 7328.24**  **Valor Total ($): 1792.98**  **Valor Total (¢): 15688.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7229.26 | 1768.76 | 15476.65 |
| 7229.26 | 1768.76 | 15476.65 |
| **Área Total: 7229.26**  **Valor Total ($): 1768.76**  **Valor Total (¢): 15476.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7229.26 | 1768.76 | 15476.65 |
| 7229.26 | 1768.76 | 15476.65 |
| **Área Total: 7229.26**  **Valor Total ($): 1768.76**  **Valor Total (¢): 15476.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| **Área Total: 7229.26**  **Valor Total ($): 2314.47**  **Valor Total (¢): 20251.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | 2 | 5 | 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| **Área Total: 7229.26**  **Valor Total ($): 2314.47**  **Valor Total (¢): 20251.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| **Área Total: 7229.26**  **Valor Total ($): 2314.47**  **Valor Total (¢): 20251.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| **Área Total: 7229.26**  **Valor Total ($): 2314.47**  **Valor Total (¢): 20251.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| **Área Total: 7229.26**  **Valor Total ($): 2314.47**  **Valor Total (¢): 20251.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| 7229.26 | 2314.47 | 20251.61 |
| **Área Total: 7229.26**  **Valor Total ($): 2314.47**  **Valor Total (¢): 20251.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7212.06 | 2308.96 | 20203.40 |
| 7212.06 | 2308.96 | 20203.40 |
| **Área Total: 7212.06**  **Valor Total ($): 2308.96**  **Valor Total (¢): 20203.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7139.81 | 1746.88 | 15285.20 |
| 7139.81 | 1746.88 | 15285.20 |
| **Área Total: 7139.81**  **Valor Total ($): 1746.88**  **Valor Total (¢): 15285.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7140.44 | 1747.03 | 15286.51 |
| 7140.44 | 1747.03 | 15286.51 |
| **Área Total: 7140.44**  **Valor Total ($): 1747.03**  **Valor Total (¢): 15286.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6648.51 | 2128.54 | 18624.73 |
| 6648.51 | 2128.54 | 18624.73 |
| **Área Total: 6648.51**  **Valor Total ($): 2128.54**  **Valor Total (¢): 18624.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6637.45 | 2125.00 | 18593.75 |
| 6637.45 | 2125.00 | 18593.75 |
| **Área Total: 6637.45**  **Valor Total ($): 2125.00**  **Valor Total (¢): 18593.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6637.45 | 2125.00 | 18593.75 |
| 6637.45 | 2125.00 | 18593.75 |
| **Área Total: 6637.45**  **Valor Total ($): 2125.00**  **Valor Total (¢): 18593.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **25** | **177237.86** | **52379.93** | **458324.39** |

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

““””VIII) A solicitud de la señora: **SANDRA MARIBEL CORTEZ GONZALEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANASTACIA GONZALEZ MIRANDA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 209, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, **código de proyecto 052011, SSE 1680, entrega 07**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2007, de fecha 14 de marzo de 2007, el ISTA adquirió por compraventa el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS**, situada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, con un área de **51 Hás. 56 Ás. 76.00 Cás**, por un valor de ¢1,475,658.44 equivalente a $168,646.68, a razón de $3,270.40 por hectárea, y de $0.327040 por metro cuadrado.

La transferencia fue materializada a través del Testimonio de Escritura de Compraventa N° ---- del Libro ---- de Protocolo, otorgada por el señor Rubén Antonio Figueroa Álvarez, a favor del ISTA ante los oficios de la Notario Carolina Eugenia Arana Cañas, inscrito a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

II. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto denominado como **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNTARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad**,** con un extensión superficial de 339,101.80 mt2,inscrita a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, que comprende: ----. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose el Valor Base de Venta por hectárea de: $4,412.55 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3,750.67, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se 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:

1. Evitar la deforestación de los bosques existentes.
2. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques cafetaleros a cultivos de granos básicos de ser posible cultivar dichos terrenos con cultivos permanentes como frutales, cacao o maderables o hacer una combinación de los mismos.
3. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia las áreas de bosques.
4. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos accidentadas (barreras vivas y muertas).
5. Evitar la quema de rastrojos.
6. Utilizar cantidades mínimas de agroquímicos.

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

IV. Según valúo de fecha 20 de junio de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Campesinos sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de marzo de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.

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

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor de la señora: **SANDRA MARIBEL CORTEZ GONZALEZ** y ---- **ANASTACIA GONZALEZ MIRANDA**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS VICTORIAS PORCION 1,** situada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad,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: 07** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | ---- | ---- | 2254.98 | 845.77 | 7400.49 |
| 2254.98 | 845.77 | 7400.49 |
| **Área Total: 2254.98**  **Valor Total ($): 845.77**  **Valor Total (¢): 7400.49** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **2254.98** | **845.77** | **7400.49** |

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

““”IX) A solicitud del señor: **WIL FRANCISCO GONZALEZ ARGUETA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROSA LIBIDA AGUIRRE GUZMAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 210, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA CAÑADA, PORCION EL PLAN,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de proyecto 140428, SSE 1236, entrega 18**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Cañada, fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural mediante Compraventa otorgada por el señor Francisco Ovidio Bertrand, según consta en Escritura Publica N° ---- del Libro N° ---, de fecha --- de ---- de ----, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, de conformidad al Punto Tercero del Acta N° 7 de fecha 17 de febrero de 1969; con un área de 361 Hás. 85 As. 97.75 Cás., por un precio de adquisición de $13,714.29, a razón de $37.8995 por hectárea y de $0.00378995 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 11-2015 de fecha 18 de marzo de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 06 Hás. 79 As. 66.19 Cás., que incluye: ----. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características, así mismo en el acuerdo mencionado, se estableció como precio de adquisición el de $3,433.92 por hectárea y de $0.34339200 por metro cuadrado, siendo lo correcto los descritos en el Romano I del presente punto de acta. Aprobándose el valor base de $0.559698 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.907507, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según Valúo de fecha 08 de febrero de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según el 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.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de enero de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de enero de 2019, el peticionario manifiesta que ni el, ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **WIL FRANCISCO GONZALEZ ARGUETA,** y ---- **ROSA LIBIDA AGUIRRE GUZMAN,** de las generales antes expresadas;ubicadoen el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA CAÑADA, PORCION EL PLAN,** situada en cantón Piedra Blanca, 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: 18** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION EL PLAN | ---- | ---- | 170.25 | 154.50 | 1351.88 |
| 170.25 | 154.50 | 1351.88 |
| **Área Total: 170.25**  **Valor Total ($): 154.50**  **Valor Total (¢): 1351.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **170.25** | **154.50** | **1351.88** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) A solicitud de la señora: **MARIA CONCEPCION DURAN MARIN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 211, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060206, SSE 286, entrega 39**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Ángel, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto III-1 del Acta Ordinaria 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. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2015 de fecha 7 de octubre de 2015, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 13 Hás. 57 As. 76.97 Cás., el cual incluye ----. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Aprobándose el valor base de venta de $0.055709 por metro cuadrado para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.085600, 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 a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que debe implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional referentes a:

**a)** Evitar la deforestación en las zonas de protección.

**b)** Evitar el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección.

**c)** Implementar obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), en la falda del cerro para evitar derrumbes o deslizamiento de tierra.

**d)** Evitar la acumulación de desechos sólidos.

**e)** Restaurar el entorno paisajístico, y

**f)** Manejo adecuado de las aguas residuales y desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 38-2015 de fecha 7 de octubre del año 2015.

1. Según valúo de fecha 20 de junio de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relaciona en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 9 de abril de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliezar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 24 de mayo de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por solar, 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y 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: **MARIA CONCEPCION DURAN MARIN,** menor **---**;de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 39** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION 2 | ---- | ---- | 394.92 | 33.81 | 295.84 |
| 394.92 | 33.81 | 295.84 |
| **Área Total: 394.92**  **Valor Total ($): 33.81**  **Valor Total (¢): 295.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **394.92** | **33.81** | **295.84** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar 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 al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 212, en atención a la diversidad de solicitudes que han sido presentadas en este Instituto por distintos peticionarios, pidiendo la intervención de áreas excedentarias de las 245 Hás., de inmuebles ubicados a nivel nacional, de conformidad a los artículos 105 inciso 6 de la Constitución de la República, 1 de la Ley Especial Para la Afectación y Destino de las Tierras Rusticas Excedentes de las 245 Hectáreas. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. El día 28 de junio de 2019, los señores Carlos Rodríguez Rivera y Héctor Osmín Aldana, quienes manifiestan ser Secretario General de la Asociación Nacional de Trabajadores Agropecuarios ANTA y Miembro de la Mesa de Tierras, Frente Nacional Agrario FNA, respectivamente, presentaron escrito recibido bajo el número de referencia RDC-00-01616-19, mediante el cual remiten la nómina de ---- casos de propietarios con posibles áreas excedentarias, las cuales han sido investigadas por dichas asociaciones, con el objeto de que sean analizadas por la Comisión de Tierras, formada entre ISTA, ANTA, y otras organizaciones campesinas, y determinar si pueden ser intervenidas y tomar posesión de las mismas.

II. **EN RAZÓN A LA PETICIÓN ANTERIOR, ES NECESARIO ABORDAR LOS ANTECEDENTES DEL CASO:**

Históricamente en el Acuerdo de Ginebra, el cual fue firmado el día 4 de abril de 1990, se fijaron 4 objetivos para iniciar el proceso de:

1. Terminar el conflicto por la vía política.
2. Impulsar la democratización del país;
3. Garantizar el irrestricto respeto a los derechos humanos; y
4. Reunificar a la sociedad salvadoreña.

Que los Acuerdos de Paz firmados en Chapultepec, fue la conclusión de la negociación sobre todos los temas sustantivos de la Agenda de Caracas del 21 de mayo de 1990 y de la Negociación Comprimida de Nueva York del 25 de septiembre de 1991.

**Por lo que se alcanzaron los Acuerdos Políticos cuya ejecución unida a los acuerdos precitados cesarían el conflicto armado**, los cuales se determinaron así:

1. Fuerza Armada.
2. Derechos humanos.
3. Sistema judicial.
4. Sistema Electoral.
5. Reforma Constitucional.
6. **Problema Económico Social.**
7. Verificación por las Naciones Unidas.

En el Acuerdo Político que contempló el **Problema Económico Social,** se incluyeron los de índole agrario, el de la tenencia de la tierra dentro de las zonas conflictivas, la transferencia de inmuebles a beneficiarios de la Reforma Agraria, según lo establecido en los artículos 105 y 267 de la Constitución de la República.

De igual forma el Gobierno de El Salvador se comprometió a vigilar porque no se evada la aplicación del mandato constitucional, por parte de los propietarios de tierras rústicas excedentes a 245 Hás.

Con el seguimiento de dicho Acuerdo Político, se creó el día 23 de enero del año 1996, el Manual de Funciones Grupo Conjunto Nacional Para El Seguimiento de la Transferencia de las 245 Hectáreas, con el objeto de crear un *“proceso cristalino de la transferencia de los inmuebles excedentarios y el deseo de las organizaciones campesinas de incorporarse”*, en este se estableció quienes serían los miembros, las actividades, los beneficiarios de los inmuebles intervenidos, las fechas de reunión y la de su función, cuya principal es la de: *“Revisar, reactivar e iniciar en su caso, la investigación de todas aquellas propiedades o personas, ya sean naturales o jurídicas que se presuma superen el límite constitucional de la tenencia de la tierra fijado en 245 Hectáreas”*, por lo que únicamente debe ser tratado este tema.

Con base a lo anterior se inició el trabajo de investigación, dando como resultado según Informe Final del Grupo 245 Hectáreas, basado en la demanda de áreas excedentarias, solicitadas por la Alianza Democrática Campesina, de fecha 31 de marzo del año 2000, conformada en ese momento por el Presidente, Vicepresidente y Gerente de Transferencia de Tierras del ISTA, Representantes de las Naciones Unidas, Secretario de la Alianza Democrática Campesina (ADC) y el Secretario General de ANTA, un análisis de 51 propietarios con áreas excedentarias de las 245 Hás., de los cuales 50 ya habían sido investigadas por el ISTA, obteniendo el resultado siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **SITUACION** | **CANTIDAD** |
| CASOS SIN EXCEDENTE | 32 |
| CASOS CON EXCEDENTE | 0 |
| **CASOS DE NULIDAD** | **13** |
| CASOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN | 4 |
| CASOS QUE PASAN A NIVEL SUPERIOR | 1 |
| CASOS CUYA SOLUCIÓN DEPENDE DE OTRAS INSTANCIAS | 1 |

De los 13 inmuebles que se consideraron tramitar como nulidad, por haber sido transferidos en el periodo extemporáneo, se logró su adquisición a través de las negociaciones con los nuevos propietarios, lográndose así inscribir 7 a favor del ISTA, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N** | **NOMBRE DEL EXPROPIETARIO** | **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **DEPARTAMENTO** |
| **AREA EXCEDENTARIA EN HÁS.** |
| 1 | JULIETA MENDOZA DE GROSS | EL SINGUIL | SANTA ANA |
| 345 |
| 2 | SOC. LOPEZ CERNA Y COMPAÑÍA | EL PLANON | SONSONATE |
| 73 |
| 3 | EULALIO CALDERON | SAN FRANCISCO ULUMINAPA | SANTA ANA |
| 32 |
| 4 | MIGUEL TOMAS BONILLA | LAS 7 JOYAS | SAN VICENTE |
| 52 |
| 5 | SOCIEDAD MARIA JOSEFA FERRER VIUDA DE DUKE | SAN MAURICIO | LA PAZ |
| 103 |
| 6 | JOSE NEFTALI BENITEZ | BUENA VISTA | SAN VICENTE |
| 387 |
| 7 | SOCIEDAD POSAMACO S.A. | CHILAMA | LA LIBERTAD |
| 135 |

El resto de los inmuebles que ascienden a 6, no pudieron ser adquiridos por problemas sociales, por transferencias que afectaban a terceros y otra porque no se pudo lograr vencer en juico el proceso judicial de nulidad.**\*** **\*(Entrevista con el Ing. Carlos Rigoberto Larreynaga, técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, quien formó parte en la investigación para la adquisición de dichos inmuebles)**.

Por lo que al finalizar esta investigación y con sus resultados, el día 5 de abril del año 2000, los miembros de dicha mesa, se comprometieron:

1. Por parte de la Alianza Democrática Campesina, a no propiciar la toma de aquellas propiedades calificadas como NO EXCEDENTARIAS, dentro del universo de las 51 propiedades, así como desarrollar un proceso ordenado de transferencia de las tierras consideradas como excedentaria, no provocando el desalojo de los colonos que se encuentren en dichas tierras, ni asentándose en ella hasta la verificación conjunta con el ISTA.
2. El ISTA se comprometió a colaborar en la reubicación de aquellos tenedores materiales, que se encontraren en las propiedades calificadas como no excedentarias dentro de dicho universo.

Con el cumplimiento de los acuerdos, se continuó trabajando para la adquisición de más inmuebles, proceder con la adjudicación y transferencia de los mismos, encontrándose a la fecha los siguientes avances:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **HACIENDA** | **DEPARTAMENTO** | **ESTADO ACTUAL** |
| **1** | LOS MANGOS | SANTA ANA | EN PROCESO DE INSCRIPCION A FAVOR DEL ISTA. |
| **2** | LA CEBADILLA | CHALATENANGO | PENDIENTE DE INSCRIBIR LA DCD EN EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS |
| **3** | MECHOTIQUE | USULUTAN | ADJUDICADO Y TRANSFERIDO |
| **4** | FINCA LAS MERCEDES | SONSONATE | ADJUDICADO Y TRANSFERIDO |
| **5** | LOS ALMENDROS | SAN VICENTE | ADJUDICADO Y TRANSFERIDO |

No obstante lo anterior, a partir del año 2010 no existen registros de que la Mesa 245 se haya instalado nuevamente y, únicamente existen reportes sobre los avances de inmuebles que fueron adquiridos.

**III. SITUACIÓN ACTUAL:**

En el Acuerdo contenido en el Punto VARIOS 3), de Sesión Ordinaria 11-2019 de fecha 29 de mayo de 2019, se conoció de la petición del escrito presentado por el señor Carlos Rodríguez Presidente del Frente Nacional Agrario (FNA), en la que manifestó que el ISTA, el FNA, ANTA y otras organizaciones campesinas, conformaron una mesa de trabajo política y técnica, donde se discute la problemática de las tierras y de forma específica la temática de las tierras excedentarias, en cumplimiento al mandato constitucional regulado en los Arts. 105 y 267 de la Constitución, la Ley Especial Para la Afectación y Destino de las Tierras Rústicas Excedentes de las 245 Hectáreas y los Acuerdos de Paz, en razón a ello la Junta Directiva Acordó que era procedente lo solicitado y que de ser necesario se deberá buscar coordinación con otras instituciones públicas u organizaciones sociales para que se continúe con el trabajo y se realicen los estudios necesarios que deriven las acciones para proceder conforme a lo establecido en la normativa legal pertinente.

Que la actual administración presidida por el Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, respetuosa del mandato Constitucional y con el fin de continuar con el compromiso adquirido por el Estado en los Acuerdos de Paz, de intervenir los inmuebles que excedan de las 245 Hectáreas, con el apoyo de otras instituciones gubernamentales y de las Organizaciones antes mencionadas; y atendiendo la recomendación de la Gerencia Legal, de que es necesario que se instale nuevamente la llamada MESA 245, en la que deberá tratarse de manera específica y exclusiva este tema; la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la instalación de la MESA 245, en la que se deberá tratar como único tema la investigación de áreas excedentarias a las 245 hectáreas, para lo cual se deberá seguir un proceso de investigación técnico, legal y social. **SEGUNDO:** Delegar al Presidente Institucional del ISTA para que represente a este Instituto en dicha Mesa, pudiendo nombrar un Suplente si así lo estima necesario. **TERCERO:** Notificar, por medio de la Gerencia Legal a los miembros del Frente Nacional Agrario (FNA), la Asociación Nacional de Trabajadores Agropecuarios (ANTA) y otras organizaciones campesinas, vinculadas al tema, para que dentro del término de treinta días hábiles nombren a sus representantes dentro de la Mesa. **CUARTO:** Delegar a la Gerencia Legal, para que se levante un acta de cada sesiónpara efectos de llevar un registro de lo actuado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““”XII) A solicitud del señor: **JOSE FREDIS MEJICANO GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **ROSA DINORA MURILLO CARRILLO**, de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 213, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** ubicada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, y según plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, **código de SIIE 061402, SSE 483, entrega 03**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-1 del Acta de Sesión Ordinaria 3-86, de fecha 23 de enero de 1986, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble identificado como HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con un área de 151 Hás. 60 Ás. 00.00 Cás. por un valor de ¢176,600.00 equivalente a $20,182. 86, estableciéndose valor por hectárea de $133.13 y por metro cuadrado de $0.013313.

Según Estudio Registral de fecha 8 de mayo de 2017 con referencia SGL-04-00803-17, el ISTA adquirió la referida Hacienda Bolívar, por medio de Acta de Expropiación según Decreto 154 otorgado en fecha 8 de marzo del año 1980, propiedad de la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A. de C.V., e inscrita al Número ---- Tomo ----, propiedad del Departamento de San Salvador, perteneciente al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador. El inmueble fue inscrito a favor de ISTA a la matrícula ----.

1. En el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 17-90 de fecha 17 de mayo de 1990, el ISTA aprobó un Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Hacienda Bolívar, ubicada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, en una extensión superficial de 164 Hás. 46 Ás. 79.40 Cás.
2. En la Hacienda Bolívar se realizaron varias segregaciones, quedando un resto a favor de ISTA de 426,715.56 Mts2, del cual se desmembraron 2 más, según detalle siguiente:

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

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

1. Conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 29 de mayo de 2003, se acordó modificar el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 17-90 de fecha 17 de mayo de 1990, en el que se aprobó un Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Hacienda Bolívar, ubicada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, de una extensión superficial de 164 Hás. 46 Ás. 79.40 Cás., por cambios en las áreas del Proyecto conforme a Planos aprobados por el Centro Nacional de Registros que comprenden ----.
2. En el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se acordó modificar el punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 19 de mayo de 2003, por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado en ese proyecto como **ZONA COMUNAL**, en el que se implementó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL**, ubicada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, y según plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 02 Hás. 56 Ás. 36.03 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, que comprende: ----; Aprobándose el Valor promedio de referencia de la zona de $5.68 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta de $5.40, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. 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 ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la quema de los residuos sólidos
5. La comunidad debe coordinar con la municipalidad la implementación para un buen manejo de los desechos sólidos y las aguas residuales.

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

1. Según valúo de fecha 23 de noviembre de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.
2. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble ---- se hace constar que el señor José Fredis Mejicano García, según su Documento Único de Identidad aparece en su Estado Familiar con el status de CASADO con la señora----; sin embargo, conforme a Declaración Jurada otorgada en la ciudad y departamento de San Salvador, el día 10 de diciembre de 2018, ante los oficios del Notario Samuel Miranda Berrios, manifiesta que tiene 11 años de estar separado de su cónyuge y que su actual compañera de vida es la señora Rosa Dinora Murillo, a quien incorpora como miembro de su grupo familiar, documento que corre agregado al expediente respectivo.
3. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-0532-19 de fecha 12 de abril de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 4 de enero de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico 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 Inmuebles, copia simple de escritura de compraventa, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Declaración Jurada y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE FREDIS MEJICANO GARCIA,** y ---- **ROSA DINORA MURILLO CARRILLO**;de las generales antes expresadas, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, y según plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador,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:  -----00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | ----- | ---- | 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1134.00**  **Valor Total (¢): 9922.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1134.00** | **9922.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““”XIII) A solicitud del señor: **SANTOS MISAEL REYES ZAVALA,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 214, relacionado con la adjudicación en venta de 01 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 05**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. 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, Según el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 7-2000, de fecha 17 de febrero del 2000, el ISTA intervino un área excedentaria ubicada en la Hacienda Mechotique, propiedad de la Sucesión Tomás Antonio Guandique, la cual tenía un área de 139 Hás. 65 Ás.

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, las cuales se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***HACIENDA MECHOTIQUE - ANTECEDENTE: NUMERO ---- TOMO ---- FOLIO ----*** | | |
| **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.

1. 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 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 deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación en el bosque existente.
* Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
* Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada.
* Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Evitar la quema de rastrojos.
* Evitar las quemas de desechos sólidos.
* 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.

1. Según valúo de fecha 28 de mayo de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural, como Campesinos sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-0783-19 de fecha 31 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de mayo de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de Valúo por 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, Propuesta de Asignación de Inmueble, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Certificación de Partida de Nacimiento, 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **SANTOS MISAEL REYES ZAVALA,** menor **----;** 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**, situado 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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | 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 de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerado III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XIV) A solicitud de la señora: **IRIS CAROLINA RAMIREZ DE LEON,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DOMINGO DIAZ IGLESIAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 215, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ**, según plano **HACIENDA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA** **(LOS DECIDIDOS)**,situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082176, SSE 1811, entrega 07**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA JOYA,** según plano **HACIENDA LA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA (LOS DECIDIDOS),** situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un extensión superficial de 86,935.01 Mt2,inscrita a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: ---. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de: $4.44 por metro cuadrado para los solares de vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de: $5.51, 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 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:
3. Que eviten la deforestación en el bosque de galería (vegetación en la ribera de ríos y quebradas).
4. Minimizar el uso de agroquímicos.
5. Implementación de obras de conservación de suelos en áreas más inclinadas (barreras vivas o muertas).
6. Evitar las quemas de rastrojos.
7. Coordinación con las autoridades municipales para la implementación de medidas para el manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.
8. No cambiar el uso del suelo.

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

1. Según valúo de fecha 02 de abril de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 22 de mayo del año 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de mayo de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por 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 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: **IRIS CAROLINA RAMIREZ DE LEON,** y ---- **DOMINGO DIAZ IGLESIAS**;de las generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA JOYA DE LA PAZ**, según plano **HACIENDA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3,** y administrativamente como **HACIENDA LA JOYA (LOS DECIDIDOS),** situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz,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: 07** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | Porción 3 | ---- | ----- | 256.85 | 1415.24 | 12383.35 |
| 256.85 | 1415.24 | 12383.35 |
| **Área Total: 256.85**  **Valor Total ($): 1415.24**  **Valor Total (¢): 12383.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **256.85** | **1415.24** | **12383.35** |
| **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 al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““”XV) A solicitud del señor: **NELSON VIDAL VALLADARES MARTINEZ,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 216, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado 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 9**, en el cual la Gerencia Legal hace 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 ---- de ----, 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 de 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., por lo que se recomienda el precio de venta para éste de: $492.25, 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.

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

1. Evitar la deforestación en los bosques existentes.
2. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
3. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia adentro de los bosques naturales y de galería en la trayectoria de las diferentes quebradas.
4. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
5. Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).
6. Restauración de ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
7. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
8. Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.
9. Evitar las quemas de desechos sólidos.
10. 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 valúo de fecha 29 de mayo de 2019 realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 31 de mayo de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, Juan Mejía, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 31 de mayo de 2017, 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 lote, reporte de búsqueda de solicitante 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, Certificación de Partida de Nacimiento, 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **NELSON VIDAL VALLADARES MARTINEZ,** menor **----;** 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: 09** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LOS ALMENDROS | ---- | ---- | 27956.40 | 1376.15 | 12041.31 |
| 27956.40 | 1376.15 | 12041.31 |
| **Área Total: 27956.40**  **Valor Total ($): 1376.15**  **Valor Total (¢): 12041.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **27956.40** | **1376.15** | **12041.31** |

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

“”””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia SGD-07-0520-19, de fecha 13 de agosto del presente año, suscrito por el Ingeniero Tomás Gómez Artola, Jefe de la Oficina Regional Central, en el que presenta el Proyecto **“Escuela Agraria para el Fortalecimiento de la Producción Agropecuaria con organizaciones y cooperativas rurales en El Salvador”,** cuyo objetivo principal es mejorar las capacidades de productividad, transformación y agregación de valor para mercados competitivos, conformada por cinco componentes, así: 1) Establecimiento de las Escuelas Agropecuarias, 2) Huertos familiares para la seguridad alimentaria, 3) Establecimiento de viveros forestales, 4) Proyectos productivos y 5) Coordinación interinstitucional; por lo que a efecto de dar a conocer dicho Proyecto, se contó con la participación del Ingeniero Wuilian Yoalmo Cañas Menjivar, de la Oficina Regional Central, quien expuso el contenido del mismo, manifestando además que es fundamental que el señor Presidente Institucional obtenga los fondos que se necesitan para el financiamiento respectivo. La Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la presentación del Proyecto antes mencionado, y que forma parte del presente punto de acta. **SEGUNDO:** Delegar al señor Presidente para gestionar ante las instancias pertinentes, los fondos para financiar dicho proyecto. **TERCERO:** Facultar al señor Presidente para gestionar la cooperación con instituciones, por medio de convenios u otros mecanismos que sean necesarios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XVII) El señor Presidente de conformidad a lo establecido en el art. 20 letra d) de la Ley de Creación del ISTA, somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia UPL-00-0041-19 de fecha 12 de agosto del año que transcurre, mediante la cual el Jefe de la Unidad de Planificación, Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez, solicita se aprueben y ratifiquen las modificaciones realizadas en la **Revisión número doce (12)** del Manual de Organización y **número catorce (14)** del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; de conformidad al detalle siguiente:

**Manual de Organización:**

I. Se crea la Gerencia de Escuela Agraria que estará bajo la dependencia jerárquica de la Gerencia General y se define de la siguiente manera:

1. Unidad Organizativa: Gerencia de Escuela Agraria

2. Clasificación Funcional: Función Sustantiva u Operativa

3. Dependencia Jerárquica: Gerencia General

4. Organización Interna:

* Gerente de Escuela Agraria
* Sub Gerente de Escuela Agraria
* Secretaria
* Coordinador de Escuela Regional
* Asistente Administrativo
* Técnicos de Campo
* Colaborador de Campo
* Motorista

**5. Objetivo:**

Establecer Escuelas para la formación agropecuaria con cooperativas y comunidades, para mejorar las capacidades de productividad, transformación y agregación de valor para mercados competitivos.

**6. Funciones:**

6.1. Desarrollar escuelas para la formación de personas del sector reformado y otras, en procesos de producción agropecuaria para el desarrollo de la economía rural a nivel nacional.

6.2. Reactivar las unidades agropecuarias y otras expresiones de desarrollo productivo existentes, con planes de negocio con orientación técnica y financiera en base a resultados.

6.3. Consolidar la producción agropecuaria en procesos agroindustriales, fortaleciendo y especializando las áreas de interés, de la especie menor y mayor, hortalizas, frutas, café, cacao y otros.

6.4. Diseñar encadenamientos productivos para las actividades agroindustriales que requieren las organizaciones en sus unidades agropecuarias.

6.5. Contribuir a mejorar las condiciones de seguridad alimentaria con las familias, para fortalecer la disponibilidad, acceso a alimentos en calidad y cantidad suficientes.

6.6. Desarrollar y cumplir con las actividades o funciones por delegación de la Presidencia Institucional.

II. Se suprime la Unidad de Participación Ciudadana en razón de la falta de base para su actuar, dado que la entidad que realizaba el seguimiento a dicha unidad es la derogada¹ Secretaría de Participación, Transparencia y Anticorrupción; y la Política de Participación Ciudadana Institucional la cual en su momento fue elaborada de conformidad a los enfoques transversales emitidos por el gobierno central anterior en el finalizado Plan Quinquenal de Desarrollo (PQD) 2014-2019².

III. Se suprime el Departamento de Desarrollo Agropecuario de la organización interna de la Gerencia de Desarrollo Rural. Dicho departamento se re orientará para conformarse como la Gerencia de Escuela Agraria.

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

8.9.1. Unidad de Asistencia a Junta Directiva

8.9.2. Gerencia Legal

8.9.3. Gerencia de Desarrollo Rural

8.9.4. Gerencia de Escuela Agraria

8.9.5. Gerencia de Operaciones y Logística

8.9.6. Gerencia de Recursos Humanos

8.9.7. Unidad de Planificación

8.9.8. Unidad de Informática

8.9.9. Unidad de Archivo

**Organigrama General del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria ISTA**

1. Se suprime la Unidad de Participación Ciudadana y se integra la Gerencia de Escuela Agraria la cual estará bajo la dependencia jerárquica de la Gerencia General.



1. Numeral 10.3.4. Gerencia General: Se modifica la numeración de las unidades organizativas que dependen de la Gerencia General, quedando registradas de la siguiente manera:

10.3.4.1. Unidad de Asistencia a Junta Directiva

10.3.4.2. Gerencia Legal

10.3.4.3. Gerencia de Desarrollo Rural

10.3.4.4. Gerencia de Escuela Agraria

10.3.4.5. Gerencia de Operaciones y Logística

10.3.4.6. Gerencia de Recursos Humanos

10.3.4.7. Unidad de Planificación

10.3.4.8. Unidad de Informática

10.3.4.9. Unidad de Archivo

1. Numeral 10.3.4.3 Gerencia de Desarrollo Rural: Se suprime el Departamento de Desarrollo Agropecuario de la organización interna de la Gerencia de Desarrollo Rural.
2. Numeral 10.3.4.4. Gerencia de Escuela Agraria: Gráficamente, dicha Escuela se conformará de la siguiente manera:



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

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

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

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

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

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

La Junta Directiva por todo lo antes expuesto por el Jefe de la Unidad de Planificación, Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez, **ACUERDA:** Aprobar y ratificar las modificaciones propuestas en la **revisión número doce (12)** del Manual de Organización y **número catorce (14)** del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””Varios) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia SGL-03-1003-19, de fecha 31 de julio del presente año, suscrito por el Gerente Legal, Licenciado José Benedicto Delgado Rivera, relacionado con la emisión de opinión legal, respecto a que si es procedente conforme a Derecho, pagar 5 sesiones ordinarias celebradas en un mismo mes, a Directores que representan a una misma Institución (sin que ello signifique un máximo de 4 sesiones para cada uno), siendo el caso en concreto que durante el mes de julio se llevaron a cabo 5 sesiones ordinarias según detalle siguiente:

S.O. 13-2019 de fecha 02 de julio de 2019

S.O. 14-2019 de fecha 09 de julio de 2019

S.O. 15-2019 de fecha 15 de julio de 2019

S.O. 16-2019 de fecha 26 de julio de 2019 y

S.O. 17-2019 de fecha 30 de julio de 2019

Al respecto hace las siguientes consideraciones.

1. Que de conformidad a la letra a) del Art. 20 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el Presidente puede convocar por sí o por intermedio del Gerente a sesiones de Junta Directiva, presidir éstas y sus debates y liberaciones, todo con el objetivo de ejecutar la política de transformación agraria o las veces que sean necesarias para el cumplimiento de sus objetivos, de conformidad a la citada Ley.
2. Que los miembros de la Junta Directiva y en su defecto sus suplentes que asistan a las sesiones ordinarias tendrán derecho a recibir las dietas que les correspondan de acuerdo con lo que determine la Ley de Salarios, por lo tanto, ambos tienen los mismos tipos de derechos y facultades.
3. Que las Disposiciones Generales de Presupuesto tiene por objeto flexibilizar, dentro de un marco de fiscalización apropiada, las operaciones originadas por el proceso de ejecución del Presupuesto a cargo de las Unidades del Gobierno Central, así como las que se originen por la ejecución de los respectivos Presupuestos Especiales.
4. Que en el numeral del Art. 95 de las Disposiciones Generales de Presupuesto, se establece que:

“N*inguna persona, civil o militar, podrá devengar más de un sueldo proveniente de fondos públicos salvo las excepciones legales siguientes.”*

1. En el numeral 19) del Art. 95, de las Disposiciones Generales de Presupuesto, establece como excepción **el cobro de más de un sueldo proveniente de fondos públicos**, para las personas que ejerzan las funciones de Directores de Juntas Directivas de Instituciones Oficiales Autónomas de la República, cuya remuneración se reconozca en forma de dietas.

Sin embargo en la letra C) del numeral 19, condiciona de forma expresa su pago:

*“Cuando se trate de un Consejo Administrativo, Junta Directiva o Comisión designada por el Poder Ejecutivo, en las que intervengan Miembros Propietarios y Suplentes, cada uno tendrá derecho a las dietas fijadas en la Ley de Salarios correspondiente,* ***y no podrá devengar más del valor de cuatro sesiones en el mes, aunque el número de sesiones sea mayor****. Para tener derecho al cobro de dietas es preciso que cada miembro permanezca todo el tiempo en que se verifique la sesión.”*

1. Que de conformidad al Decreto Legislativo Número 219 de fecha 21 de diciembre de 2018, publicado en el Diario Oficial número 240 Tomo 421, de la misma fecha y año, la Asamblea Legislativa decreto la Votación de la Ley de Salarios, para el Ejercicio Fiscal del año 2019, en la que no se contempló excepción o pronunciamiento alguno, para el pago de dietas a Directores de Juntas Directivas de Instituciones Oficiales Autónomas de la República, por lo que su regulación se mantiene a las de las Disposiciones Generales de Presupuesto.
2. En el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2007 de fecha 28 de junio de 2007, la Junta Directiva autorizó a la Gerencia Financiera Institucional para que incluyera en el Anteproyecto del Presupuesto Especial del Instituto para el año 2008, el reconocimiento de dietas a cuatro miembros propietarios y suplentes, **por sesión que asistiera,** **aunque el número de sesiones sea mayor de cuatro al mes,** facultando al Presidente para que gestionara ante la Dirección General del Presupuesto, a efecto de incorporar la programación financiera de dicho gasto.
3. En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2015 de fecha 25 de febrero de 2015, fue del conocimiento de la Junta Directiva los múltiples señalamientos por parte de la Corte de Cuentas de la República, en relación al pago de dietas a Directores Suplentes, citando nuevamente lo establecido en el Punto anterior en su Considerando IV.

En el Acuerdo SEGUNDO de dicho punto de acta, se instruyó a la Asistente de Junta Directiva, a efecto de que no sean convocados los Directores Suplentes cuando los Directores Propietarios confirmen su asistencia; advirtiendo, que en caso asistan ambos, únicamente habrá pago de dietas para el Director Propietario, y en su ausencia al Director Suplente de una misma Institución.

Con base a lo anterior, la Ley es clara y no debe de desatenderse su tenor literal, por lo que el pago de Dietas a Directores de Juntas Directivas de Instituciones Oficiales Autónomas de la República**, DEBE SER DE CUATRO,** aunque el número de sesiones sobrepase dicha cantidad, y que deben de asistir a las convocatorias a las que se les cita, indistintamente si asiste el Propietario o Suplente, gozando en consecuencia los mismos derechos y obligaciones.

**POR LAS DISPOSICIONES LEGALES CITADAS LA GERENCIA LEGAL CONCLUYE:**

Que corresponde el pago al Director Propietario de 3 dietas, por haber asistido a las Sesiones:

1. S.O. No.13-2019 de fecha 02 de julio de 2019.
2. S.O. No.14-2019 de fecha 09 de julio de 2019 y
3. S.O. No.16-2019 de fecha 26 de julio de 2019

Corresponde el pago al Director Suplente de 1 dieta, por haber asistido a la Sesión:

1. S.O. No.15-2019 de fecha 15 de julio de 2019

Después de conocer el informe y recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada de la opinión jurídica, y se está en lo resuelto en ella, en el sentido que únicamente se pagarán cuatro (4) sesiones ordinarias por mes para cada Institución. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LCDA. REBECA ARACELY SANTOS DE GONZALEZ

LCDA. CÁNDIDA MARICELA SÁNCHEZ DE MARTÍNEZ

LCDA. VIOLETA EUGENIA HERRERA DE DIAZ