SESIÓN ORDINARIA No. 20 – 2019 FECHA: 28 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 minutos del día veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Cándida Maricela Sánchez de Martínez, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

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

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 218, referente a **dejar sin efecto por renuncia,** la adjudicación del solar 11, polígono A, a favor de Oscar Armando Arévalo Castro y María Larleny Artero Gutierrez, aprobada en el Punto III-2, del Acta de Sesión Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992, en HDA. LA LABOR (POLIGONO A) departamento de Ahuachapán.
2. Dictamen jurídico 219, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 69.
3. Dictamen jurídico 220, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL SOCORRO UCS. COOPERATIVA ISTA –CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 31.
4. Dictamen jurídico 221, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas,** en HDA. CARA SUCIA – PSR, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 242.
5. Dictamen jurídico 222, referente a la adjudicación en venta de **20 lotes agrícolas**, en HDA. LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 05.
6. Dictamen jurídico 223, referente a la modificación de los Puntos de Acta: 1) IV de Sesión Ordinaria 28-2004, y 2) XXXIII de Sesión Ordinaria 41-2003, por corrección de nomenclatura e inclusión de beneficiario, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. GUAYAPA, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 38.
7. Dictamen jurídico 224, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 2-1 Y 3) departamento de La Paz. ENTREGA 117.
8. Dictamen jurídico 225, referente a la modificación del Punto III-I del Acta Ordinaria 4-92, por corrección de nomenclatura, área e inclusión de beneficiaria, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. TAQUILLO INMUEBLE 5, departamento de La Libertad. ENTREGA 01.
9. Dictamen jurídico 226, referente a la modificación del Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2012, por corrección de nomenclatura e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. LAS QUESERAS ISTA I ETAPA (PORCIÓN 1 y 2) departamento de San Vicente. ENTREGA 18.
10. Dictamen jurídico 227, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar 26, Polígono 1-3, a favor del señor Juan López, aprobada en el Punto VII-4 del Acta Ordinaria 6-94, de fecha 10 de febrero de 1994, en HDA. SAN JOSÉ DE LUNA, departamento de La Paz.
11. Dictamen jurídico 228, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Lote 4, Polígono 9, a favor del señor Sebastián de Jesús Martínez, aprobada en el Punto IV-3 del Acta Ordinaria 24-92, de fecha 20 de agosto de 1992, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, departamento de Usulután.
12. Dictamen jurídico 229, referente a la donación de **un inmueble identificado como Zona Verde Uno**, a favor de la Alcaldía Municipal de Tonacatepeque, en HDA. SAN JOSÉ ARRAZOLA Y HDA. GUAYACÁN 1, PARCELA 3, departamento de San Salvador. ENTREGA 50.
13. Dictamen jurídico 230, referente a la **donación de 6 inmuebles**, identificados como Cancha de Futbol 1, Nacimiento 2, Casa Comunal 2, Pozo 1, Pozo 3 y Cancha de Futbol 2, a favor de la Alcaldía Municipal de San Carlos, en HDA. SANTA BÁRBARA II, departamento de Morazán. ENTREGA 43.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 2 U.A. referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, por la transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo del Medio Ambiente del Área Natural Protegida, en HDA. TIERRA BLANCA, PORCIÓN 1, departamento San Miguel.

**VARIOS:** Oficio con referencia 01-01-2905-14 (seguimiento), suscrito por el señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana, actuando en representación de la Sociedad “Justiniano Rengifo y Compañía”, solicitando se continúe con el trámite de pago de la HDA. EL PÚERTO NUEVO, situada en cantón El Naranjo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico No. 218, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0354-19, de fecha 13 de marzo de 2019, referente a dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el **Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992**, correspondiente al Solar ---, Polígono ----, a ta de Sesión Ordinaria 28-2004favor de los señores: ----- y -----, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **LA LABOR (POLIGONO A),** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por ISTA a través de expropiación de conformidad a los Decretos Ley No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el Punto II-1 de Acta Ordinaria 21-88 de fecha 14 de junio de 1988, por un valor de $889,234.29, a razón de un precio por hectárea de $596.412787 y por metro cuadrado de $0.059641, con un área de 1,490 hectáreas 97 áreas 12.02 centiáreas.
2. Mediante el Punto II-2 del Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado La Labor, identificado el proyecto como La Labor (Asentamiento Comunitario Polígono “A”), siendo este Punto de Acta modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016, por haberse aprobado nuevos planos en la porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, yque comprende ----.
3. Que mediante el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como Solar ----, Polígono ----, con un área de 407.63 Mt.2, y un precio de $66.62, a favor de los señores Oscar Armando Arévalo Castro y María Larleny Artero Gutiérrez.
4. Es de aclarar, que el Solar ----, Polígono ---, fue adjudicado con un área de 407.63Mts.², pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que nomenclatura y el área han variado, siendo lo correcto **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ----,** con un área de 395.06 Mts².
5. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril del 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
6. Que los señores ---- y ----, con fecha 23 de noviembre de 2018, presentaron en este Instituto, solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar relacionado; adjuntando Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 21 de noviembre de 2018, ante los oficios del Notario Henry Adonay Martínez Aguilar, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar ----, Polígono -----, y que en la actualidad se identifica como Solar ----, Polígono ----, Porción ----, DECLARARON BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Así mismo, en el documento aclaran que el nombre de la beneficiaria se relacionó de manera errónea en el Punto de Acta, consignándose como María Larleny Artero Gutiérrez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, como María Marleny Artero de Arévalo.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, solicitudes de renuncia, acuerdos de Junta Directiva, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Constancia de Cancelación de Crédito, consultas virtuales del Sistema Institucional Integrado de Escrituración en el que consta que el inmueble no ha sido escriturado y al Centro Nacional de Registros, y calca del inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente., la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 14-2016 de fecha 22 de abril del año 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores---- y ----, identificada según Documento Único de Identidad como -----, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992, correspondiente al Solar ----, Polígono ----, con un área de 407.63Mts.², ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ----, Polígono ----, con un área de 407.63 Mts.², de la ubicación antes relacionada, y que ahora se identifica como Solar ----, Polígono ----, Porción ----, con un área de 395.06 Mts²,según razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““”IV) A solicitud del señor: **JOSE ALEJANDRO RUIZ NAVARRO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA TOMASA NAVARRO VIUDA DE RUIZ,** 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 219, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140101, manta 542, entrega 69**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás., a través de compraventa de cuatro porciones que formaron un solo cuerpo de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área Adquirida** | **Precio** | **Valor por Há.** | **Valor por Mt2** | **Según Acuerdo contenido en:** |
| Lote “A” | 186 Hás. 27Ás.25.00 Cás. | $22,857.14 | $122.70809 | $0.012270809 | Punto III-7 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "B" | 153 Hás. 95 Ás.00.00 Cás. | $20,000.00 | $129.9123 | $0.1299123 | Punto III-8 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote “C” | 195 Hás. 40 Ás.00.00 Cás. | $22,857.14 | $116.9762 | $0.01169762 | Punto III-5 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "D" | 333 Hás. 75 Ás.39.46 Cás. | $88,331.77 | $264.6614 | $0.02646614 | Punto II-11 del Acta Ordinaria No.44-86, de fecha 16 de diciembre de 1986. |
| **Total…** | **869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás.** | **$154,046.05** |  |  |  |

Por un precio de adquisición de $154,046.05, a razón de $177.191423 por Hectárea, y $0.017719 por Metro Cuadrado.

II. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA CORRAL DE MULAS II, identificado el proyecto como CORRAL DE MULAS II porciones ( B, C ,Y D ), que comprende: Lotificación Agrícola 55 Lotes Agrícolas, calles, Laguna de Agua Dulce, Área Inundada, Área de Bosque Salado, Área Perdida por Entrada de Mar; Asentamiento Comunitario, 218 Solares, calles, Zona Comunal y Zona Verde, el cual fue modificado por el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 2013, por haber sido aprobados nuevos planos del área aún no transferida a favor de los beneficiarios. En el inmueble ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** se ha desarrollado un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario en un área de 71 Hás. 92 Ás. 10.28 Cás.,el cual comprende ---. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 19 de marzo de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.50 para el solar de vivienda requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

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

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Héctor Virgilio Lazo C., el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 meses.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de septiembre de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE ALEJANDRO RUIZ NAVARRO,** y ---- **MARIA TOMASA NAVARRO VIUDA DE RUIZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 69** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1 | ---- | ----- | 2265.76 | 10195.92 | 89214.30 |
| 2265.76 | 10195.92 | 89214.30 |
| **Area Total: 2265.76**  **Valor Total ($): 10195.92**  **Valor Total (¢): 89214.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2265.76** | **10195.92** | **89214.30** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““”V) A solicitud del señor: **FRANCISCO JAVIEL ARGUETA RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **ADA JOSELYN MARTINEZ 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 220, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** situada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141701, SSE 149, entrega 31**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. La HACIENDA El SOCORRO fue adquirida mediante compraventa en aplicación a la Ley Básica de la Reforma Agraria estando conformada por siete porciones separadas pero que forman un solo cuerpo, según el detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREA**  **(Hás)** | **ÁREA**  **(Mts)** | **PUNTO DE ACTA** |
| EL SOCORRO PORCION No.2 | 179.678180 | 1796781.80 | PTO. III-2, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.3) | 179.226302 | 1792263.02 | PTO. III-3, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.4) | 178.764058 | 1787640.58 | PTO. III-4, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.5) | 180.989347 | 1809893.47 | PTO. III-5, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.6) | 184.916239 | 1849162.39 | PTO. III-6, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.7) | 160.407102 | 1604071.02 | PTO. II-3, A.O. 43-82, 17/11/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.8) | 30.996379 | 309963.79 | PTO. II-4, A.O. 34-85, 13/09/1985 |
| **TOTAL** | **1094.977607** | **10,949,776.07** |  |

Lo anterior, por un valor de $81,440.47, a razón de un precio por hectárea de $74.38 y por metro cuadrado de $0.007438.

II. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 31-90 de fecha 20 de septiembre de 1990, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado EL SOCORRO UNO; identificado el proyecto como EL SOCORRO UNO-PORCIÓN NUMERO SIETE, en un área de 65 Hás 20 Ás 01.96 Cás, que comprende ---.

Dicho Punto de Acta fue modificado por Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2003 de fecha 20 de noviembre de 2003, por nueva información técnica y áreas aprobadas en CNR, de la siguiente manera:

* Modificación en el Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola (**SECTOR ISTA-CONADES)** que comprende ----
* Aprobación de proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **(SECTOR UCS y COOPERATIVA)**, que comprende ----

Como se explicó en el romano I, el inmueble está formado por siete porciones que fueron adquiridas en forma separada pero que constituyen un solo cuerpo, en tal sentido fue necesario seguir diligencias de reunión de inmueble, las cuales fueron inscritas por el CNR según consta en punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008 de fecha 09 de julio de 2008 y Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2009 de fecha 25 de febrero de 2009, en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO**, denominado administrativamente el proyecto como **HACIENDA EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES**, quedando las nuevas áreas distribuidas de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No de inmuebles** |
| 1 | 1 | 1 y 2 | --- |
| 2 | 10 | ---- |
| 3 | D, E, F, G, H, I, J, K, L, P | --- |
| 4 | 3, 4, 5, M | --- |
| 5 | 7, M | ---- |
| **Sub-total** | | **-----** |
|  | | | |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No de inmuebles** |
| 2 | 1 | 6 | --- |
| 2 | 9, M | ---- |
| 3 | 9, M | ---- |
| 4 | 9 | ---- |
| 5 | A, B, C | ---- |
| 6 | 8 | ---- |
| **Sub-total** | | **----** |
|  | | |  |
| **Total de inmuebles: ----** | | | |

Dentro de este Proyecto, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. Según valúo de fecha 15 de marzo de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $2.39 para el Solar de Vivienda, requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señora María A. Torres, 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 25 de septiembre de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión Material, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, 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: **FRANCISCO JAVIEL ARGUETA RAMIREZ,** ---- **ADA JOSELYN MARTINEZ MARTINEZ,**  hija **----;** de las generales antes expresadas; ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** situada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, 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: 31** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCION TRES DE LA REUNION 1 | ---- | ---- | 1251.37 | 2990.77 | 26169.24 |
| 1251.37 | 2990.77 | 26169.24 |
| **Area Total: 1251.37**  **Valor Total ($): 2990.77**  **Valor Total (¢): 26169.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1251.37** | **2990.77** | **26169.24** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VI) A solicitud de los señores: **1) KENNY SONEYDA FLORES ZUNIGA,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ----- **RONALD ANIBAL QUINTEROS ARIAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) MOISES OSWALDO MENJIVAR VELASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DORA ALICIA MENJIVAR SANDOVAL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y  **3) SONIA MARLENY LOPEZ ALVAREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de identidad número ----, y ---- **JOSSELIN ARGELIA RUANO LOPEZ,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 221, relacionado con la adjudicación en venta de 03 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 242**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 226 Hás. 62 As. 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627,614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria47-2004de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 226 Hás. 43 As. 87.55 Cás., que comprende ----. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según valúos de fecha 27 de junio de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los precios de venta de $8,500.00 y $16,000.00 por hectárea para los lotes agrícolas para los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-0897-19 de fecha 27 de junio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, los inmuebles no están en posesión material, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, por lo que se encuentran disponibles para su adjudicación.

1. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 04 de abril, 03 de mayo y 18 de junio de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de valores y extensiones, Reportes de valúo por Lote, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Calca de Inmueble, Certificaciones de Partida de Nacimiento y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) KENNY SONEYDA FLORES ZUNIGA,** y ---- **RONALD ANIBAL QUINTEROS ARIAS**; **2) MOISES OSWALDO MENJIVAR VELASQUEZ,** y ---- **DORA ALICIA MENJIVAR SANDOVAL**; y  **3) SONIA MARLENY LOPEZ ALVAREZ,** y ---- **JOSSELIN ARGELIA RUANO LOPEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 242** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-2 | ---- | ---- | 5419.59 | 4606.65 | 40308.19 |
| 5419.59 | 4606.65 | 40308.19 |
| **Area Total: 5419.59**  **Valor Total ($): 4606.65**  **Valor Total (¢): 40308.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **----** | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-3 | ---- | ---- | 5440.44 | 4624.37 | 40463.24 |
| 5440.44 | 4624.37 | 40463.24 |
| **Area Total: 5440.44**  **Valor Total ($): 4624.37**  **Valor Total (¢): 40463.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-2 | ---- | ---- | 1364.97 | 2183.95 | 19109.56 |
| 1364.97 | 2183.95 | 19109.56 |
| **Area Total: 1364.97**  **Valor Total ($): 2183.95**  **Valor Total (¢): 19109.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **12225.00** | **11414.97** | **99880.99** |

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

““””VII) A solicitud de los señores: **1) ANA ELSY DE JESUS OLIVARES QUINTANILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DAVID ANTONIO QUINTANILLA OLIVARES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 2) BENJAMIN HIGINIO MEJIA FUENTES,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DORA ALICIA CRUZ QUINTANILLA ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) CARLOS ANTONIO PEREIRA ZELAYA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ALVA ROMERO DE PEREIRA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 4) CONCEPCION LUNA HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **MARIA TRINIDAD TREJO TREJO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----; 5) FIDEL PAZ CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menores **----, de apellidos ----**; **6) GERMAN VENTURA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CANDIDA OLIVARES ARGUETA,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **7) JOSE EDUARDO GARAY GUEVARA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **EVELYN GRISELDA HERRERA CRUZ** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **8) JOSE EMILIO RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA ERLINDA VENTURA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **9) JOSE RAUL JIRON,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JUDITH KARINA MOREIRA CENTENO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **10) JUAN JOSE RIVAS MARTINEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ELBA LISSETTE RIVAS RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **11) JUAN MAURICIO HENRIQUEZ SANDOVAL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **FATIMA DEL CARMEN HERNANDEZ DIAZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- menor **----**; **12) JUAN PINEDA CARRANZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANA LILIAN MANZANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **13) KELVIN ROLANDO BENAVIDES AGUILERA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **GLENDA ODALY RAMOS RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**;** **14)** **MANUEL DE JESUS MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JUAN CARLOS MARTINEZ CAÑAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 15) MANUEL DE JESUS RAMOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANA MIRIAN RAMIREZ POLIO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**;** **16) MARIA VICTORIA DIAZ HENRIQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, menor **----**; **17) MIGUEL ANTONIO DIAZ ROSALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA LETICIA AVALOS DE DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 18) MIJAIL MACHUCA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROBERTO CARLOS MACHUCA OLIVARES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 19) NICOLAS DE COLENTIN PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- , y ---- **SANTOS INES PEREZ HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de --- , departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **20) RENE HERRERA CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ALICIA MARGARITA HERRERA DE DE LA O,** 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 222, relacionado con la adjudicación en venta de 20 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 05,** 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 Acuerdo contenido en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 30-2006 de fecha 16 de agosto del año 2006, materializada en escrituras pública de Compraventa número ---- y número ----, ambas del Libro ---- de protocolo otorgada ante los oficios notariales de la Licenciada Marisol Pastora Sandino el día 23 de noviembre de 2006, 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 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.
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-02-1042-19 de fecha 15 de julio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, los inmuebles no se encuentran en posesión material, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, por lo que se encuentran disponibles para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas: 07 de agosto de 2018; 31 de enero, 18, 22,15 de febrero; 01, 07 de marzo; 01,02, 03, 04,05, 22 de abril; 09 de mayo; 03, 07 de junio 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 20 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANA ELSY DE JESUS OLIVARES QUINTANILLA,** y ---- **DAVID ANTONIO QUINTANILLA OLIVARES; 2) BENJAMIN HIGINIO MEJIA FUENTES,** y ---- **DORA ALICIA CRUZ QUINTANILLA;** **3) CARLOS ANTONIO PEREIRA ZELAYA,** y---- **ALVA ROMERO DE PEREIRA; 4) CONCEPCION LUNA HERNANDEZ,** ---- **MARIA TRINIDAD TREJO TREJO,** menor **----; 5) FIDEL PAZ CRUZ,** menores **----, ambos de apellidos ----**; **6) GERMAN VENTURA,** y ---- **CANDIDA OLIVARES ARGUETA**; **7) JOSE EDUARDO GARAY GUEVARA,** y ---- **EVELYN GRISELDA HERRERA CRUZ**; **8) JOSE EMILIO RIVERA,** y ---- **MARIA ERLINDA VENTURA**; **9) JOSE RAUL JIRON,** y ---- **JUDITH KARINA MOREIRA CENTENO**; **10) JUAN JOSE RIVAS MARTINEZ,** y ---- **ELBA LISSETTE RIVAS RIVERA, 11) JUAN MAURICIO HENRIQUEZ SANDOVAL,** ---- **FATIMA DEL CARMEN HERNANDEZ DIAZ,** menor **----**; **12) JUAN PINEDA CARRANZA,** y ---- **ANA LILIAN MANZANO**; **13) KELVIN ROLANDO BENAVIDES AGUILERA,** y ---- **GLENDA ODALY RAMOS RAMIREZ; 14)** **MANUEL DE JESUS MARTINEZ,** y ---- **JUAN CARLOS MARTINEZ CAÑAS; 15) MANUEL DE JESUS RAMOS,** y ---- **ANA MIRIAN RAMIREZ POLIO;** **16) MARIA VICTORIA DIAZ HENRIQUEZ,** menor **----**; **17) MIGUEL ANTONIO DIAZ ROSALES,** y ---- **MARIA LETICIA AVALOS DE DIAZ; 18) MIJAIL MACHUCA,** y ---- **ROBERTO CARLOS MACHUCA OLIVARES; 19) NICOLAS DE COLENTIN PEREZ,** y ---- **SANTOS INES PEREZ HERNANDEZ**; y **20) RENE HERRERA CRUZ,**  y ---- **ALICIA MARGARITA HERRERA DE DE LA O,** 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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 6359.92 | 2036.15 | 17816.31 |
| 6359.92 | 2036.15 | 17816.31 |
| **Area Total: 6359.92**  **Valor Total ($): 2036.15**  **Valor Total (¢): 17816.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 6433.87 | 2059.82 | 18023.43 |
| 6433.87 | 2059.82 | 18023.43 |
| **Area Total: 6433.87**  **Valor Total ($): 2059.82**  **Valor Total (¢): 18023.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | --- | 7438.64 | 2381.50 | 20838.13 |
| 7438.64 | 2381.50 | 20838.13 |
| **Area Total: 7438.64**  **Valor Total ($): 2381.50**  **Valor Total (¢): 20838.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 6876.63 | 2201.57 | 19263.74 |
| 6876.63 | 2201.57 | 19263.74 |
| **Area Total: 6876.63**  **Valor Total ($): 2201.57**  **Valor Total (¢): 19263.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6430.55 | 2058.76 | 18014.15 |
| 6430.55 | 2058.76 | 18014.15 |
| **Area Total: 6430.55**  **Valor Total ($): 2058.76**  **Valor Total (¢): 18014.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6430.55 | 2058.76 | 18014.15 |
| 6430.55 | 2058.76 | 18014.15 |
| **Area Total: 6430.55**  **Valor Total ($): 2058.76**  **Valor Total (¢): 18014.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | -----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6598.92 | 2112.66 | 18485.78 |
| 6598.92 | 2112.66 | 18485.78 |
| **Area Total: 6598.92**  **Valor Total ($): 2112.66**  **Valor Total (¢): 18485.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7255.88 | 2322.99 | 20326.16 |
| 7255.88 | 2322.99 | 20326.16 |
| **Area Total: 7255.88**  **Valor Total ($): 2322.99**  **Valor Total (¢): 20326.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6879.31 | 2202.43 | 19271.26 |
| 6879.31 | 2202.43 | 19271.26 |
| **Area Total: 6879.31**  **Valor Total ($): 2202.43**  **Valor Total (¢): 19271.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6599.53 | 2112.86 | 18487.53 |
| 6599.53 | 2112.86 | 18487.53 |
| **Area Total: 6599.53**  **Valor Total ($): 2112.86**  **Valor Total (¢): 18487.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6914.17 | 1691.67 | 14802.11 |
| 6914.17 | 1691.67 | 14802.11 |
| **Area Total: 6914.17**  **Valor Total ($): 1691.67**  **Valor Total (¢): 14802.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 6912.25 | 1691.20 | 14798.00 |
| 6912.25 | 1691.20 | 14798.00 |
| **Area Total: 6912.25**  **Valor Total ($): 1691.20**  **Valor Total (¢): 14798.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | ---- | ---- | 7392.39 | 2366.70 | 20708.63 |
| 7392.39 | 2366.70 | 20708.63 |
| **Area Total: 7392.39**  **Valor Total ($): 2366.70**  **Valor Total (¢): 20708.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6915.14 | 1691.91 | 14804.21 |
| 6915.14 | 1691.91 | 14804.21 |
| **Area Total: 6915.14**  **Valor Total ($): 1691.91**  **Valor Total (¢): 14804.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 6365.08 | 2037.80 | 17830.75 |
| 6365.08 | 2037.80 | 17830.75 |
| **Area Total: 6365.08**  **Valor Total ($): 2037.80**  **Valor Total (¢): 17830.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | ---- | 7583.52 | 2427.89 | 21244.04 |
| 7583.52 | 2427.89 | 21244.04 |
| **Area Total: 7583.52**  **Valor Total ($): 2427.89**  **Valor Total (¢): 21244.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6166.75 | 1974.30 | 17275.13 |
| 6166.75 | 1974.30 | 17275.13 |
| **Area Total: 6166.75**  **Valor Total ($): 1974.30**  **Valor Total (¢): 17275.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7554.96 | 2418.74 | 21163.98 |
| 7554.96 | 2418.74 | 21163.98 |
| **Area Total: 7554.96**  **Valor Total ($): 2418.74**  **Valor Total (¢): 21163.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 7387.31 | 2365.07 | 20694.36 |
| 7387.31 | 2365.07 | 20694.36 |
| **Area Total: 7387.31**  **Valor Total ($): 2365.07**  **Valor Total (¢): 20694.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6430.55 | 2058.76 | 18014.15 |
| 6430.55 | 2058.76 | 18014.15 |
| **Area Total: 6430.55**  **Valor Total ($): 2058.76**  **Valor Total (¢): 18014.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **20** | **136925.92** | **42271.54** | **369875.98** |

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

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 223, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0353-19, de fecha 13 de marzo de 2019, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: 1) XXXIII de Sesión Ordinaria 41-2003 de fecha 30 de octubre de 2003, y 2) IV de Sesión Ordinaria 28-2004 de fecha 22 julio de 2004,** donde se aprobaron nóminas de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola ubicado en **HACIENDA GUAYAPA,** situada en jurisdicción de Jujutla, departamento de Ahuachapán; **código de proyecto 010701, SSE 95, entrega 38,** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La **HACIENDA GUAYAPA**, fue adquirida por el ISTA, mediante Compraventa otorgada por la Corporación Agrícola Salvadoreña, S.A. de C.V., conforme el Punto III-11 del Acta Ordinaria 20 de fecha 22 de septiembre de 1981, modificado por el Punto II-6 del Acta Ordinaria 25, de fecha 3 de noviembre de 1981, con un área de 420 Hás. 00 As. 00.00 Cás, por un precio de adquisición de $234,354.97, a razón de $557.99 por hectárea y de $0.055799 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto III-2 del Acta Ordinaria 20-92 de fecha 13 de julio de 1992, modificado por el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2002 de fecha 24 de octubre de 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 417 Hás 65 As. 16.51 Cás., que incluye ----. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta. 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. D
3. En el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2003 de fecha 30 de octubre de 2003, se adjudicó entre otros el inmueble identificado como Solar --- Polígono ----, con un área de 624.52 Mts.2, por un precio de $102.06, a favor de las señoras Yolanda Calderón Viuda de Jerez, Ana Gloria Jerez Calderón, Joselyn Beatriz Jerez Calderón**.**
4. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 28-2004 de fecha 22 julio de 2004, se adjudicó entre otros el inmueble identificado como Solar 118, polígono J, con un área de 439.74 Mts.², por un precio de $110.56, a favor del señor José Manuel Contreras Cortez.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación de los Puntos de Acta, según detalle:

**1) PUNTO XXXIII DEL ACTA DE SESION ORDINARIA 41-2003 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2003.**

* Corregir la nomenclatura del Solar ----, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR ----, POLÍGONO ---, PORCION ---.** Se aclara que este inmueble en la Razón y Constancia de Inscripción de la Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como Lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de Solar, ya que existe diferencia en cuanto al área, valor y uso, por lo que administrativamente es identificado como Solar.

**2) PUNTO IV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 28-2004 DE FECHA 22 JULIO DE 2004.**

1. Corregir la nomenclatura del Solar ----, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.** Se aclara que este inmueble en la Razón y Constancia de Inscripción de la Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como Lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de Solar, ya que existe diferencia en cuanto al área, valor y uso, por lo que administrativamente es identificado como Solar.

1. Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **MARIA MAGDALENA CORTEZ DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor José Manuel Contreras Cortez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 18 de octubre de 2018, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento; documentación anexa al expediente respectivo.
2. De acuerdo a las constancias emitidas por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fechas 28 de noviembre de 2018 y 19 de febrero de 2019, los señores ---- y ----, se encuentran solventes de sus compromisos financieros en concepto de Deuda Agraria, al haber cancelado en su totalidad los días --- de --- de --- y --- de --- de ---, acogiéndose a los beneficios de la Ley Especial para Facilitar la Cancelación de las Deudas Agraria y Agropecuaria”.
3. Los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
|  |
| José Manuel Contreras Cortez | 18/10/2018 | 14 | Dennis Antonio Magaña Munguía |
| Yolanda Calderón Viuda de Jerez | 18/10/2018 | 14 | Dennis Antonio Magaña Munguía |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 25 de octubre de 2018, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, solicitudes de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, actas de posesión material, certificaciones de partidas de nacimiento, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, copia de Poder General Administrativo con cláusula Especial, constancias de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: 1) XXXIII de Sesión Ordinaria 41-2003 de fecha 30 de octubre de 2003, y 2) IV de Sesión Ordinaria 28-2004 de fecha 22 julio de 2004.** En los cuales se aprobaron las adjudicaciones, entre otros, de los inmuebles identificados como: SOLAR ---, POLIGONO --- y SOLAR ---, POLÍGONO ---, respectivamente. En relación al 1) Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2003: Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---;** y en relación al 2) Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 28-2004: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---;** y **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **MARIA MAGDALENA CORTEZ DE MARTINEZ,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor José Manuel Contreras Cortez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 18 de octubre de 2018, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo; inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola ubicado en **HACIENDA GUAYAPA,** situada en jurisdicción de Jujutla, departamento de Ahuachapán; quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 38** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION SEIS (LOTIFICACION AGRICOLA /ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | --- | ---- | 439.74 | 110.56 | 967.40 |
| 439.74 | 110.56 | 967.40 |
| **Area Total: 439.74**  **Valor Total ($): 110.56**  **Valor Total (¢): 967.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION CINCO (LOTIFICACION AGRICOLA/ ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | ---- | ---- | 624.52 | 102.06 | 893.03 |
| 624.52 | 102.06 | 893.03 |
| **Area Total: 624.52**  **Valor Total ($): 102.06**  **Valor Total (¢): 893.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1064.26** | **212.62** | **1860.43** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro de los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral 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.””””

““””IX) A solicitud de las señoras: **1) IRMA LISSETH GONZALEZ PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **GERMAN DE JESUS PEREZ GONZALEZ,** de t--- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **2)** **RUTH ELIZABETH VASQUEZ CABRERA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CARLOS GREGORIO BONILLA AMAYA,** 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 224, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA EMILIA – ISTA (PORCIONES 3, 2-1 y 2-2),** situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081504, SSE 94, entrega 117,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SANTA EMILIA**, fue adquirida por el ISTA mediante compraventa, conforme los Acuerdos contenidos en los Puntos II-12, II-13, II-14, II-15 y II-16 del Acta de Sesión Ordinaria 23-83, de fecha 8 de julio de 1983, con un área de 347 Hás. 81 Ás 91.07 Cás., por un precio de adquisición de $174,224.80; a razón de $500.91 por hectárea, y $0.05, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2005 de fecha 29 de septiembre de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble relacionado, con un área total de 30 Hás. 39 Ás. 63.30 Cás., que comprende ----. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta. Se aclara que dicho Acuerdo relaciona que el inmueble fue adquirido por expropiación, siendo lo correcto a través de compraventa.
3. Según Valúos de fechas 26 de febrero y 26 de julio de 2019, realizados por el Departamento Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $2.75 y $4.10 para los Solares de Vivienda, requeridos por las solicitantes calificadas dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados se aplican a los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Es importante aclarar que no obstante el Artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0436-19, de fecha 27 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| Irma Lisseth González Pérez | 7/12/2018 | 6 | José Baltazar Sánchez |
| Ruth Elizabeth Vásquez Cabrera | 1/02/2019 | 1 | José Baltazar Sánchez |

1. De acuerdo a la declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 7 de diciembre de 2018 y 1 de febrero de 2019, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reportes de valúo por solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de Posesión Material, Calca de Inmueble, 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 las beneficiarias 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 2 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) IRMA LISSETH GONZALEZ PEREZ,** y ---- **GERMAN DE JESUS PEREZ GONZALEZ**; y **2)** **RUTH ELIZABETH VASQUEZ CABRERA,** y ---- **CARLOS GREGORIO BONILLA AMAYA;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA EMILIA – ISTA (PORCIONES 3, 2-1 Y 2-2),** situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 117** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCION DOS-UNO | ---- | ---- | 567.41 | 2326.38 | 20355.83 |
| 567.41 | 2326.38 | 20355.83 |
| **Area Total: 567.41**  **Valor Total ($): 2326.38**  **Valor Total (¢): 20355.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | SANTA EMILIA INMUEBLE TRES | --- | ---- | 258.34 | 710.44 | 6216.35 |
| 258.34 | 710.44 | 6216.35 |
| **Area Total: 258.34**  **Valor Total ($): 710.44**  **Valor Total (¢): 6216.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **825.75** | **3036.82** | **26572.18** |
| **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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”“””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 225, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0299-19, de fecha 05 de marzo de 2019, referente a la **modificación del Punto III-1 de Acta Ordinaria 4-92 de fecha 13 de febrero de 1992,** mediante el cual se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA TAQUIO**, ubicada en cantón Taquío, jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, **código de proyecto 050510, SSE 1762, entrega 01**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió el inmueble en virtud de los Decretos Legislativos números 153 y 154 que contiene la Ley Básica de la reforma Agraria, y que estaba constituido por dos porciones, siendo las siguientes:
2. HACIENDA NUEVA TAQUIO conocido también como NUEVA HACIENDA TAQUIO, con un área de 725 Hás., 18 Ás., 88 Cás., en el cual se estableció el precio de la indemnización en ¢267,900.00 equivalentes a $30,617.14.
3. HACIENDA FRANJA DEL LITORAL, con un área de 246 Hás., 60 Ás., 87.10 Cás., por un precio de ¢468,583.00 equivalentes a $53,552.34, a razón de $217.16 por hectárea y $0.021716 por metro cuadrado. Registralmente, el inmueble está compuesto por las porciones denominadas como: Sitio Riomar, Porciones 1, 2 y 3, Lotificación Shalpa, Sitio Comalapa y Sitio Los Mangos. Que de la Porción identificada registralmente como **Sitio Los Mangos,** que formó parte de la Hacienda Franja del Litoral, se realizó la Desmembración Simple del inmueble identificado como Solar ---, Polígono ----, Inmueble ----, de la Hacienda Taquillo, ubicado en jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, inscrita a favor del ISTA a la matrícula ------00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
4. Mediante el Punto IV de Acta Ordinaria 22-91 de fecha 3 de julio de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola en los inmuebles denominados HACIENDA TAQUIO Y FRANJA DEL LITORAL, en un área de 827 Hás. 28 Ás. 55.85 Cás., distribuidas de la siguiente manera:. En el Proyecto se estableció que sería para beneficiar a personas calificadas como Campesinos sin Tierra, sin embargo, este no se refiere en absoluto al Programa de Campesinos sin Tierra, si no al Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la tierra, en virtud al Decreto Legislativo N° 747, que contenía la Ley del Régimen Especial del Dominio de la Tierra comprendida en la Reforma Agraria, hoy Decreto Legislativo 719, que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria. Por tal razón, el beneficiario relacionado en el presente punto de acta, fue calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
5. En el Acuerdo contenido en el Punto III-1 del Acta Ordinaria 4-92 de fecha 13 de febrero de 1992, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ----, Polígono ---,** con un área de 644.53 Mt.² y un precio de $54.05, a favor del señor: Luis Antonio Guardado Eguizabal.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado,se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
7. Corregir nomenclatura y área del Solar ----, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 644.53 Mt.², pero al realizar el acto jurídico de Desmembración Simple del inmueble, la nomenclatura y área han variado, quedando identificado correctamente como: **SOLAR ---, POLIGONO ---, INMUEBLE ---,** con un área de 632.74 Mt.²; resultando que el área ha disminuido en 11.79 Mt.2,lo cual fue notificado al titular de la adjudicación, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 11 de mayo de 2018, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
8. Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **ANA ELIZABETH GUARDADO RODAS,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de ---- del titular de la adjudicación, señor ----l, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 11 de mayo de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento; documentación anexa al expediente respectivo.
9. De acuerdo a la constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 10 de julio de 2017, el señor ---, se encuentra solvente de sus compromisos financieros en concepto de Deuda Agraria, al haber cancelado en su totalidad el día 31 de mayo de 1996, acogiéndose a los beneficios de la Ley de Reestructuración de la Deuda Agraria.
10. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de mayo de 2018, levantada por la técnico de la Oficina Regional Central, señora Marta Rubia Soriano de Vásquez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
11. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de mayo de 2018, el beneficiario 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por 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, reporte de inmueble pendiente de escriturar, acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por la Unidad Ambiental y por la Oficina Regional Central, fotografías del inmueble, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto III-1 de Acta Ordinaria 4-92 de fecha 13 de febrero de 1992,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del SOLAR ---, POLIGONO ---, con un área de 644.53 Mt.², siendo lo correcto: **SOLAR ----, POLIGONO ----, INMUEBLE ---,** con un área de 632.74 Mt.²; existiendo una disminución de área de 11.79 Mt.2,lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 11 de mayo de 2018, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **ANA ELIZABETH GUARDADO RODAS,** en su calidad de ---- del titular de la adjudicación, señor ----, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 11 de mayo de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexo al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA TAQUIO Y FRANJA DEL LITORAL,** y registralmente como **HACIENDA TAQUILLO,** ubicada en jurisdicción de Chiltiupán, 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: 01** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA TAQUILLO, INMUEBLE 5 | ---- | ---- | 632.74 | 54.05 | 472.94 |
| 632.74 | 54.05 | 472.94 |
| **Area Total: 632.74**  **Valor Total ($): 54.05**  **Valor Total (¢): 472.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **632.74** | **54.05** | **472.94** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral 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 226, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3921-18, de fecha 16 de octubre de 2018, referente a la **modificación del Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2012 de fecha 31 de octubre de 2012,** mediante el cual se aprobó la adjudicación de **Lote ---- Polígono ---,** con un área de 4,927.01 Mt.², y un precio de $788.32, a favor del señor ----, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS-ISTA 1 ETAPA (PORCION 1 y 2), y HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS, código de proyecto 101001, SSE 1095, entrega 18,** ubicada en cantón El Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. Que el inmueble identificado como HACIENDA LAS QUESERAS,conocido administrativamente comoHACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS, fue adquirido por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II-1 de Acta Ordinaria 20-85 de fecha 7 de junio de 1985, con un área de 609 Hás. 08 As. 02.49 Cás, por un precio de adquisición de $28,777.14, a razón de $47.2468 por hectárea y de $0.004724 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XII de Sesión Ordinaria 18-96 de fecha 9 de mayo de 1996, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en un área de 106 Hás. 04 As. 24.48 Cás., el cual fue modificado por los Puntos XII de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005 y XXIII de Sesión Ordinaria 12-2010 de fecha 25 de marzo de 2010, que incluye. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. En el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2012 de fecha 31 de octubre de 2012, se adjudicó, el inmueble identificado como **Lote ---Polígono ---,** con un área de 4,927.01 Mt.², y un precio de $788.32, a favor del señor ----.

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

1. Corregir nomenclatura del Lote ----, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la desmembración cabeza de su dueño, la nomenclatura ha cambiado, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---.**
2. Incluir en la adjudicación del inmueble al menor **---**, en su calidad de ----del titular de la adjudicación, señor ----, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 13 de abril de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

V. De acuerdo a la constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 30 de julio de 2018, el señor ----, se encuentra solvente de sus compromisos financieros en concepto de Deuda Agraria, al haber cancelado en su totalidad el día 31 de mayo de 1996, acogiéndose a los beneficios de la Ley de Reestructuración de la Deuda Agraria.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 13 de abril de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Juan Mejía, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.

VII. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 13 de abril de 2018, el beneficiario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, acuerdos de Junta Directiva, copias de Documento Único de Identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de defunción y de nacimiento, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXVII** **del Acta de Sesión Ordinaria 37-2012 de fecha 31 de octubre de 2012,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Lote ----, Polígono ----, siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ----**; y **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble al menor **----**, en su calidad de ---- del titular de la adjudicación, señor ----, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 13 de abril de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo;inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS-ISTA 1 ETAPA (PORCION 1 y 2), y HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS**, ubicada en cantón El Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

SESIÓN ORDINARIA No. 20 – 2019

FECHA: 28 DE AGOSTO DE 2019

PUNTO: XI

PÁGINA NÚMERO CUATRO

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | PORCION DOS (ASENTAMIENTO COMUNITARIO / LOTIFICACION AGRICOLA) | ---- | ---- | 4927.01 | 788.32 | 6897.80 |
| 4927.01 | 788.32 | 6897.80 |
| **Área Total: 4927.01**  **Valor Total ($): 788.32**  **Valor Total (¢): 6897.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4927.01** | **788.32** | **6897.80** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acurdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”“””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 227, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0296-19, de fecha 07 de marzo de 2019, relacionado con **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el PuntoVII-4 del Acta Ordinaria 6-94 de fecha 10 de febrero de 1994**, del inmueble identificado como Solar ----, Polígono ----, a favor del señor ----,ubicado enla **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA,** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San José de Luna, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme Punto II-3 de Acta Extraordinaria 20 de fecha 3 de septiembre de 1981, con un área de 906 Hás. 90 As. 00.00 Cás, por un precio de adquisición de $298,571.42, a razón de $329.22 por hectárea y de $0.032922 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto III-1 de Acta Ordinaria 11-93 de fecha 18 de marzo de 1993, modificado por el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005 y éste por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2011 de fecha 14 de septiembre de 2011, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA,** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, con un área de 238 Hás. 35 As. 91.80 Cás., que incluye: y que sería para beneficiar a personas calificadas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Que mediante el Punto VII-4 del Acta Ordinaria 6-94 de fecha 10 de febrero de 1994, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como Solar---, Polígono ----, con un área de 500.00 Mt², por un precio de $81.71, a favor del señor ----.
4. Es necesario aclarar que según nuevos planos aprobados por el Centro Nacional de Registros, la nomenclatura y área del inmueble han variado, quedando identificado como Solar ----, Polígono ----, ISTA ----, con un área de 531.83 Mt².
5. Que mediante escritura número ---- del Libro de Títulos de Transferencia de Dominio número ---, de fecha --- de ---- de ---, extendido a favor del señor Juan López, se materializó la adjudicación del inmueble anteriormente relacionado.
6. Que de conformidad al informe técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con referencia SGD-02-0296-19 de fecha 7 de marzo de 2019, sustentado por el estudio registral de referencia SGL-04-0223-19 de fecha 18 de febrero de 2019, la escritura relacionada en el considerando anterior, no fue presentada y, por lo tanto, nunca fue inscrita en el Centro Nacional de Registros, encontrándose a la fecha el inmueble, libre de gravamen a favor de este Instituto.
7. Que con fecha 9 de octubre de 2017, el Departamento de Análisis Jurídico, emitió Opinión Jurídica con referencia SGL-03-1860-17, en la que estableció que con la derogatoria de la Ley Especial para la Transferencia de Inmuebles e Inscripciones de Títulos de Propiedad Expedidos por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a raíz de la entrada en vigencia de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, quedó evidenciado que aquella establecía ciertas limitaciones al derecho de propiedad de los beneficiarios de la Reforma Agraria sobre sus bienes, lo que les impedía su libre desarrollo, por lo que, con la nueva Ley se reguló que todos los instrumentos traslaticios de dominio debían realizarse llenando las solemnidades, (de la cuales carecen los instrumentos otorgados con anterioridad), es decir a través de escritura pública, tal y como lo estableció expresamente el artículo "Art. 3.- de la precitada Ley, que dice que: ***“La transferencia de tierras y demás bienes agrarios a favor de los adjudicatarios del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se realizará por escritura pública de compraventa; si el precio se paga a plazos, la venta deberá efectuarse con garantía hipotecaria.”*** Por lo anterior, se ha considerado que los Títulos que no fueron inscritos oportunamente, carecen de toda validez legal, por no cumplir con los requisitos de fondo y forma establecidos en las leyes de la materia, quedando el derecho de propiedad como una mera expectativa, la cual podrá ser materializada, como ya se apuntó, a través de una escritura pública otorgada ante funcionario autorizado, siempre y cuando así sea convenido por las partes.
8. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
9. Que el señor Juan López, presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el inmueble relacionado, de fecha 16 de agosto de 2017, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 7 de julio de 2017, ante los oficios del Notario Marcelino Parada Molina, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar---- Polígono ----, actualmente identificado como Solar ---, Polígono ----, ISTA ----, de la Hacienda San José de Luna, ubicado en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo y explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Opinión Jurídica con referencia SGL-03-1860-17, Solicitud de Renuncia, copias de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria y de Escrituras de Título de Transferencia de Dominio, Estudio Registral, Acta Notarial que contiene Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Consulta Virtual de Información Histórica As/400, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor----, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto VII-4 del Acta Ordinaria 6-94 de fecha 10 de febrero de 1994, correspondiente al inmueble identificado como Solar ----, Polígono ----, actualmente identificado como Solar ---, Polígono ---, ISTA ----, ubicado enla **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA,** situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Solar ---, Polígono ----, ISTA ----, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **QUINTO:** Notificar a la Unidad de Archivo Institucional, que la escritura número 70 del Libro de Títulos Transferencia de Dominio número ----, de fecha ---- de ---- de ----, extendido a favor del señor Juan López, no podrá ser entregado al interesado bajo ningún tipo de solicitud que presente ante este Instituto. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”“””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 228, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-04223-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, relacionado con **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto IV-3 del Acta Ordinaria 24-92 de fecha 20 de Agosto de 1992**, del inmueble identificado como Lote ----, Polígono ---, a favor del señor ----,ubicado enla **HACIENDA CORRAL DE MULAS I,** situada en cantón San Juan del Gozo, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Que mediante el Punto IV-3 del Acta Ordinaria 24-92 de fecha 20 de agosto de 1992, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como Lote ---, Polígono ----, con un área de 17,507.95 Mt.², con un precio de $478.51, a favor del señor Sebastián de Jesús Martínez.
2. Que dicha adjudicación fue materializada mediante escritura número --- del Libro de Títulos de Transferencia de Dominio Número ---- de fecha 27 de --- de ---, extendido a favor del señor ----.
3. Que de conformidad al informe técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con referencia SGD-02-4223-18 de fecha 4 de diciembre de 2018, sustentado por el estudio registral de referencia GL-03-1499-11 de fecha 19 de octubre de 2011, la escritura relacionada en el considerando anterior, no fue presentada y por lo tanto, nunca fue inscrita en el Centro Nacional de Registros, encontrándose a la fecha el inmueble a favor de este Instituto.
4. Que con fecha 9 de octubre de 2017, el Departamento de Análisis Jurídico, emitió Opinión Jurídica con referencia SGL-03-1860-17, en la que estableció que con la derogatoria de la Ley Especial para la Transferencia de Inmuebles e Inscripciones de Títulos de Propiedad Expedidos por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a raíz de la entrada en vigencia de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, quedó evidenciado que aquella establecía ciertas limitaciones al derecho de propiedad de los beneficiarios de la Reforma Agraria sobre sus bienes, lo que les impedía su libre desarrollo, por lo que, con la nueva Ley se reguló que todos los instrumentos traslaticios de dominio debían realizarse llenando las solemnidades, (de la cuales carecen los instrumentos otorgados con anterioridad), es decir a través de escritura pública, tal y como lo estableció expresamente el artículo "Art. 3.- de la precitada Ley, que dice que: ***“La transferencia de tierras y demás bienes agrarios a favor de los adjudicatarios del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se realizará por escritura pública de compraventa; si el precio se paga a plazos, la venta deberá efectuarse con garantía hipotecaria.”*** Por lo anterior, se ha considerado que los Títulos que no fueron inscritos oportunamente, carecen de toda validez legal, por no cumplir con los requisitos de fondo y forma establecidos en las leyes de la materia, quedando el derecho de propiedad como una mera expectativa, la cual podrá ser materializada, como ya se apuntó, a través de una escritura pública otorgada ante funcionario autorizado, siempre y cuando así sea convenido por las partes.
5. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios

deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.

1. Que el señor ----, presentó en este Instituto solicitudes de renuncia del derecho que le asiste sobre el inmueble relacionado, de fechas 17 de agosto de 2018 y 20 de junio de 2019, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 12 de julio de 2018, ante los oficios del Notario José Francisco Domínguez Ruiz, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote 4 Polígono 9, de la Hacienda Corral de Mulas I, ubicado en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Opinión Jurídica con referencia SGL-03-1860-17, Solicitudes de Renuncia, Declaración Jurada, copias de Documento Único de Identidad, de Tarjeta de Identificación Tributaria y de Escritura de Título de Transferencia de Dominio, Acta Notarial que contiene Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Consulta Virtual de Información Histórica As/400, Constancia de Cancelación de Crédito, Estudio Registral, consulta virtual del Centro Nacional de Registro se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 14-2016 de fecha 22 de abril del año 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor----, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante Acuerdo contenido en el Punto IV-3 del Acta Ordinaria 24-92 de fecha 20 de agosto del 1992, correspondiente al **Lote ----, Polígono ----,** ubicado enla **HACIENDA CORRAL DE MULAS I,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Lote ----, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **QUINTO:** Notificar a la Unidad de Archivo Institucional, que la escritura número ---- del Libro de Títulos de Transferencia de Dominio Número ---- de fecha ---de --- de ----, extendida a favor del señor ---, no podrá ser entregado al interesado bajo ningún tipo de solicitud que presente ante este Instituto. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 229, en atención a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia RDC-00-2380-19, de fecha 18 de julio de 2019, por parte del Señor Roberto Edgardo Herrera Díaz Canjura, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE TONACATEPEQUE**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TONACATEPEQUE** de **3** inmuebles rústicos, situados en la **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACAN 1, PARCELA 3,** ubicada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador; por lo que este Instituto ha verificado que es factible la donación de 1 de ellos. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición contenida en el escrito de fecha 18 de julio de 2019, por parte del Señor Roberto Edgardo Herrera Díaz Canjura, actuando en su calidad de Alcalde Municipal de Tonacatepeque, en el que solicitó la DONACIÓN a favor del MUNICIPIO DE TONACATEPEQUE de 3 inmuebles rústicos; de los cuales este Instituto ha verificado que del que se hará referencia se encuentra situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACAN NUMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR),** ubicada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, con **código de proyecto 061801, SSE 1151, entrega 50,** identificado de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREAS EN Mt2 |
| 1 | Zona Verde Uno | -----00000 | 26,137.19 |

1. El inmueble en mención, fue adquirido mediante Compraventa, formado por 3 porciones, las cuales se identificaron en ese momento de la siguiente manera:

**El Guayacán**, con una extensión superficial de 1,144,699.00 Mts² por un precio de $995,890.00, conforme el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2009 de fecha 25 de noviembre de 2009.

**Resto Nor Oriente**, con una extensión superficial de 763,487.78 Mts² por un precio de $664,230.00, conforme el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 40-2009 de fecha 2 de diciembre de 2009.

**Resto Sur**, con una extensión superficial de 262,504.42 Mts² por un precio de $228,380.00, conforme el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 8-2010 de fecha 25 de febrero de 2010.

Dichos inmuebles fueron reunidos resultando un área de 217 Hás. 06 Ás. 91.20 Cás., por un precio total de $1,888,500.00, a razón de $8,699.99 por hectárea y de $0.869999 por metro cuadrado, según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- Libro ---- de Protocolo, de fecha --- de ---- de ---, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada Marisol Pastora Sandino, quedando inscrita a la Matrícula -----00000. Es de mencionar que el inmueble del caso fue remedido resultando de dicho acto un área total de 215 Hás 47 Ás. 20.40 Cás., según Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número ---- Libro --- de Protocolo, de fecha --- de --- de ---, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Carlos Daniel Ayala Turcios, quedando inscrita a la matrícula -----00000, Asiento ----; ambas inscripciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en la ciudad de San Salvador.

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013 de fecha 4 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 215 Hás. 47 As. 20.40 Cás., que incluye:. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En informe con referencia SGD-02-1213-19 de fecha 15 de agosto de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble solicitado se encuentra disponible, estableciendo según reporte de valúo de fecha 15 de agosto de 2019, el valor de $119,185.59 para la Zona Verde Uno. 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.
3. En informe con referencia SGD-07-0537-19 de fecha 14 de agosto de 2019, proveniente de la Oficina Regional Central, el Técnico Carlos Mauricio Siliézar Parada, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles solicitados, dentro de los que se encuentra el que es objeto del presente punto de acta, determinándose que éste se encuentra dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, de la Hacienda San Jose Arrazola y Hacienda Guayacán Numero Uno, Parcela 3, asimismo, se verificó que en la Zona Verde Uno se encuentran 2 canchas de futbol para recreación y deporte de la comunidad; por lo que, se considera que es factible proceder a la legalización del inmueble a favor de esa Municipalidad.
4. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
5. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como: **----**, será destinado como Cancha de Fútbol, según el detalle consignado en el Acuerdo 1 del Acta 35 de Sesión Ordinaria de fecha 16 de agosto de 2019, del Concejo Municipal; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Municipio de Tonacatepeque.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de Solicitud de Donación por parte del Señor Roberto Edgardo Herrera Díaz Canjura, Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Oficina Regional Central, y Proyectos de Parcelación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, consulta virtual al CNR, calca de inmueble, descripción técnica, reporte de valúo, cuadro de valores y extensiones, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y Certificación de Acuerdo Municipal en el que solicita la donación; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **---**, situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACAN NUMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR),** ubicada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso ya que será utilizado como Cancha de Fútbol. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del MUNICIPIO DE TONACATEPEQUE, del inmueble identificado como: ----, con un área de 26,137.19 Mt.2, inscrito a la Matrícula -----00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, quedando la Donación 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: 50** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -------00000 | HDA. SAN JOSE ARRAZOLA Y HDA. GUAYACAN 1 PARCELA 3 | ---- | ---- | 26137.19 | 119185.59 | 1042873.91 |
| 26137.19 | 119185.59 | 1042873.91 |
| **Area Total: 26137.19**  **Valor Total ($): 119185.59**  **Valor Total (¢): 1042873.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **26137.19** | **119185.59** | **1042873.91** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado es de $119,185.59 para la ----, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **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. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de Tonacatepeque que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de donación, y del Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción del mismo. **SEPTIMO:** Facultar al Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 230, en atención a escrito recibido bajo la referencia RDC-00-02456-19, de fecha 24 de julio de 2019, por parte del Ingeniero Carlos Rodolfo Álvarez Díaz, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SAN CARLOS**, departamento de Morazán y en tal carácter solicita la **DONACIÓN** de **8** inmuebles rústicos, situados en la **HACIENDA SANTA BARBARA II,** ubicada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán; por lo que este Instituto ha verificado que es factible la donación únicamente de **6** inmuebles. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición contenida en el escrito con referencia RDC-00-02456-19, de fecha 24 de julio de 2019, por parte del Ingeniero Carlos Rodolfo Álvarez Díaz, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SAN CARLOS,** departamento de Morazán, en el que solicitó la Donación de **8** inmuebles rústicos situados en la **HACIENDA SANTA BARBARA II,** ubicada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán; de los cuales este Instituto ha verificado la factibilidad de **6** situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SANTA BARBARA II,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA BARBARA II – ISTA (REPROCESO)**, e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de Morazán, con **código de proyecto 131701, SSE 29, entrega 43:** identificados de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **INMUEBLE** | **MATRICULA** | **AREA MTS²** |
| 1 | CANCHA DE FUTBOL 1 | ----00000 | 6,161.61 |
| 2 | NACIMIENTO 2 | -----00000 | 1,718.49 |
| 3 | CASA COMUNAL 2 | -----00000 | 1,701.86 |
| 4 | POZO 1 | ----00000 | 535.63 |
| 5 | POZO 3 | -----00000 | 42.27 |
| 6 | CANCHA DE FUTBOL 2 | -----00000 | 6,998.10 |

1. La Hacienda Santa Bárbara, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto III-1 de Acta Ordinaria 20-82 de fecha 4 de junio de 1982, con un área de 476 Hás. 12 As. 35.31 Cás, por un precio de adquisición de $41,234.28, a razón de $86.60 por hectárea y de $0.00866 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2001 de fecha 11 de octubre de 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 461 Hás. 20 As. 44.34 Cás., que incluye ---- .

Es necesario mencionar que el Acuerdo antes mencionado no hizo relación a las áreas complementarias consistentes en (Asentamiento Comunitario N° 1): Casa Comunal, Clínica, Pozos 1, 2 y 3, Iglesia,Escuela 1, Cancha 1, Cooperativa 1 y 2, Quebradas y Calles; y (Asentamiento Comunitario N° 2): Área Comunal 1 y 2, Escuela 2, Nacimiento 1 y 2, Área Rocosa, Pozo, Bosque 1 y 2, Quebradas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, Cancha, Cooperativa 3, 4, 7 y 8, Cooperativa “A” Área Conservación, Tecas 1, 2 y 3, Zona de Protección, Casco y Calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

1. En informe con referencia SGD-02-1163-19 de fecha 30 de julio de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que seis inmuebles, se encuentran disponibles, estableciendo según reportes de avalúos de fechas 30 de julio y 19 de agosto de 2019, los siguientes valores: $18,484.83 para la Cancha de Futbol 1, $2,148.11 para el Nacimiento 2, $5,105.58 para la Casa Comunal 2, $937.35 para el Pozo 1, $158.51 para el Pozo 3, y $20,994.30 para la Cancha de Futbol 2. 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.
2. En informe con referencia SGD-10-0237-19 de fecha 14 de agosto de 2019, proveniente de la Oficina Regional Oriental, la Ingeniera Mayra de Jesús Zavala de Gómez, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles solicitados, dentro de los que se encuentran los 6 objeto del presente punto de acta, determinando que según Planos aprobados por el Centro Nacional de Registros, dichos inmuebles son propiedad del ISTA, no existiendo conflicto con los vecinos en ninguno de ellos, asimismo, se verificó que los inmuebles tienen su infraestructura de acuerdo a la identificación en los planos, así: en la Cancha de Futbol 1 se encuentra una cancha, en el Nacimiento 2, un pozo perforado que cuenta con energía eléctrica, en la Casa Comunal 2, una casa comunal, en el Pozo 1, un pozo, en el Pozo 3, un pozo, y en la Cancha de Futbol 2, una cancha con malla ciclón en perímetro; por lo que se considera que es factible proceder a la legalización de los inmuebles a favor de ese Municipio.
3. Mediante informe con referencia UAM-00-166-19 de fecha 8 de agosto de 2019, la Unidad Ambiental Institucional manifestó haber realizado inspección de campo en el inmueble identificado como **NACIMIENTO 2**, ubicado en **HACIENDA SANTA BARBARA,** situada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, en coordinación con personal de la Alcaldía Municipal de San Carlos, verificándose la presencia de una pequeña área boscosa que antiguamente albergaba un nacimiento de agua, y el resto del terreno sin cobertura vegetal, la Alcaldía ha perforado un pozo de agua de una profundidad de 160 metros, e instalado un equipo de bombeo de sistema eléctrico y una caseta, del cual distribuyen el líquido hacia los caseríos “Los Vásquez”, “Los Granados” y colonia “Las Brisas”, beneficiando a un total de 145 familias.

Concluyendo que no existe ninguna afectación a los recursos naturales, considerando viable la transferencia de los inmuebles a favor de la Alcaldía solicitante.

1. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otros fines diferentes de los solicitados, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
2. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que los inmuebles objeto del presente punto de acta serán destinados, según el Acuerdo del Concejo Municipal número Dieciocho del Acta Número Catorce de Sesión Ordinaria de fecha 11 de julio de 2019, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **INMUEBLE** | **MATRICULA** | **AREA**  **MTS²** | **DESTINO/USO QUE LE DARA** |
| 1 | CANCHA DE FUTBOL1 | -----00000 | 6,161.61 | Polideportivo |
| 2 | NACIMIENTO 2 | -----00000 | 1,718.49 | Perforación de Pozo |
| 3 | CASA COMUNAL 2 | ----00000 | 1,701.86 | Remodelación y Ampliación |
| 4 | POZO 1 | -----00000 | 535.63 | Remodelación y Ampliación |
| 5 | POZO 3 | -----00000 | 42.27 | Remodelación y Ampliación |
| 6 | CANCHA DE FUTBOL2 | -----00000 | 6,998.10 | Remodelación. |

Por lo que se recomienda procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Municipio de San Carlos, departamento de Morazán.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de Solicitud de Donación por parte del Ingeniero Carlos Rodolfo Álvarez Díaz, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SAN CARLOS**, departamento de Morazán, Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Oficina Regional Oriental, Unidad Ambiental y Proyectos de Parcelación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, consulta virtual del CNR, calcas de inmuebles, descripciones técnicas, reportes de valúos, Cuadro de Valores y Extensiones, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y Certificación de Acuerdo Municipal en el que solicita la donación de los inmuebles; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, los inmuebles identificados como: **Cancha de Futbol 1,** que será utilizado como Polideportivo, **Nacimiento 2,** en el que se perforará un pozo, **Casa Comunal 2, Pozo 1 y Pozo 3,** que serán remodelados y ampliados **y Cancha de Futbol 2,** que será remodelada, todos los inmuebles situados en la **HACIENDA SANTA BARBARA II,** ubicada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del MUNICIPIO DE SAN CARLOS, departamento de Morazán, de los inmuebles identificados como: **Cancha de Futbol 1,** con un área de 6,161.61 Mts.2, inscrito a la Matrícula -----00000;  **Nacimiento 2,** con un área de 1,718.49 Mts.2, inscrito a la Matrícula -----00000; **Casa Comunal 2,** con un área de 1,701.86 Mts.2, inscrito a la Matrícula -----00000; **Pozo 1,** con un área de 535.63 Mts.2, inscrito a la Matrícula -----00000; **Pozo 3,** con un área de 42.27 Mts.2, inscrito a la Matrícula -----00000; **y Cancha de Futbol 2,** con un área de 6,998.10 Mts.2, inscrito a la Matrícula -----00000, todas correspondientes al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de Morazán, 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: 43** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000  ---00000  ----00000  ----00000  ----00000  ----00000 | PORC.1. AS.COM. SOLARES  PORC.1. AS.COM. SOLARES  PORC.1. AS.COM. SOLARES  PORC.2. LOT.AGR.  PORC.1. AS.COM. SOLARES  PORC.1. AS.COM. SOLARES | ---- | ---- 3 | 6998.10  6161.61  1701.86  1718.49  535.63  42.27 | 20994.30  18484.83  5105.58  2148.11  937.35  158.51 | 183700.13  161742.26  44673.83  18795.96  8201.81  1386.96 |
| 17157.96 | 47828.68 | 418500.95 |
| **Area Total: 17157.96**  **Valor Total ($): 47828.68**  **Valor Total (¢): 418500.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **17157.96** | **47828.68** | **418500.95** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es de $18,484.83 para la Cancha de Futbol 1, $2,148.11 para el Nacimiento 2, $5,105.58 para la Casa Comunal 2, $937.35 para el Pozo 1, $158.51 para el Pozo 3, y $20,994.30 para la Cancha de Futbol 2, cantidades que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro de gastos administrativos. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de San Carlos, departamento de Morazán, que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y del Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción de las mismas. **SEPTIMO:** Facultar al Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 2.U.A. referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria **34-2017,** de fecha 18 de diciembre de 2017, que corresponde al “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”, en sentido de aprobar la transferencia de un inmueble de naturaleza rústica calificado como Área Natural Protegida, identificado como **HACIENDA TIERRA BLANCA, PORCIÓN 1** ubicada en el municipio de Chirilagua, departamento de San Miguel; en razón de haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, es necesario dar inicio al proceso de entrega material a favor del Estado de El Salvador en el referido Ramo. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Conforme el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria **34-2017,** de fecha 18 de diciembre de 2017, la Junta Directiva conoció la solicitud de actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; acordando instruir a la Unidad Ambiental, que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, **estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación.**
2. Mediante **Informe Técnico de Calificación** **del Inmueble** suscrito el día treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, por los Licenciados Carlos Enrique Figueroa Flores y Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en uso de sus facultades conferidas mediante Acuerdo Ejecutivo en ese Ramo número 130, de fecha 5 de mayo de 2016, publicado en el Diario Oficial número 133, Tomo número 412, del día 18 de julio de dos mil dieciséis, por medio del cual informan: Que se constituyeron en el inmueble antes mencionado, con el objeto de calificarlo técnicamente si contiene ecosistemas no afectados significativamente por la actividad humana, diversidad biológica o aporta beneficios ambientales a las comunidades o al municipio que pertenece, determinando sus valores naturales y las aptitudes del mismo para establecer como Área Natural Protegida, procedieron a identificar para tal efecto las características biofísicas ambientales siguientes: **1)** Que tiene una extensión superficial total de 70 Hás. 44 Ás. 73.92 Cás., equivalentes a 704,473.92 Mts2, o sean 1,007,961.28 V²; **2)** Que su protección contribuirá a la disminución de los Riesgos Ambientales de las poblaciones cercanas; **3)** Que el área constituye un refugio para la vida silvestre de la zona; **4)** Que su cobertura boscosa no ha sido impactada significativamente por actividades humanas; **5)** Que es un sitio importante para la recarga hídrica; **6)** Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; **7)** Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y **8)** Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que por las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble lo **CALIFICAN** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
3. Según estudio registral de fecha 19 de julio de 2019, elaborado por la Unidad Ambiental de este Instituto bajo la Ref. UAM 00-163-19, se determinó que el inmueble rústico calificado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, denominado **HACIENDA TIERRA BLANCA, PORCIÓN 1,** ubicado en el municipio de Chirilagua, departamento de San Miguel, está conformado por diez porciones así:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **MATRICULA** | **Área mts2** | **INMUEBLE** | **UBICACIÓN** | **TITULAR** |
| 1 | ----00000 | 93,354.98 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 1 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 2 | -----00000 | 2,415.05 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 2 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 3 | -----00000 | 22,971.54 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 3 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 4 | -----00000 | 19,292.11 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 4 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 5 | -----00000 | 554,651.66 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 5 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 6 | -----00000 | 9,224.13 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 6 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 7 | -----00000 | 310.60 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Vaguada | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 8 | -----00000 | 416.08 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Zona de Protección 1 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 9 | -----00000 | 911.07 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Zona de Protección 2 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 10 | ------00000 | 926.70 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Zona de Protección 3 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| **TOTAL** | | **704,473.92** |  |  |  |

Todas las Porciones se encuentran inscritas a favor del Instituto Salvadoreño de Trasformación Agraria, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.

1. Debido a que el aludido inmueble conformado por diez porciones oportunamente ha sido calificado por El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, como Área Natural Protegida, es imprescindible que este Instituto los incorpore en el listado correspondiente que se tiene, conforme el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria **34-2017,** de fecha 18 de diciembre de 2017, cuyo inventario de propiedades en el presente caso está sujeto a **MODIFICACIÓN POR INCLUSIÓN del inmueble en mención,** por tal razón es recomendable que sea incluido en el listado de Romano II apartado denominado **PROPIEDADES EN PROCESO DE TRASFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACION TECNICA- REGISTRAL-LEGAL**, por encontrarse a la fecha depurado a nivel técnico registral y legal, a fin de que previo Acuerdo de la Junta Directiva se otorgue el Acta de Entrega Material respectiva.

1. Consta en el valúo realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, bajo la Ref. SGD-02-0219-19, de fecha 12 de febrero de 2019, que el referido inmueble se valúa de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **MATRICULA** | **INMUEBLE** | **ÁREA Hás.** | **VALOR U ($/Ha)** | **$ VALOR/TOTAL** |
| 1 | -----00000 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 1 | 9.335498 | 2,171.90 | 20,275.77 |
| 2 | -----00000 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 2 | 0.241505 | 2,171.90 | 524.52 |
| 3 | -----00000 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 3 | 2.297154 | 2,171.90 | 4,989.19 |
| 4 | -----00000 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 4 | 1.929211 | 2171.90 | 4,190.05 |
| 5 | ------00000 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 5 | 55.465166 | 2,171.90 | 120,464.79 |
| 6 | -----00000 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 6 | 0.922413 | 2,171.90 | 2,003.39 |
| 7 | -----00000 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Vaguada | 0.031060 | 2,171.90 | 67.46 |
| 8 | -----00000 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Zona de Protección 1 | 0.041608 | 2,171.90 | 90.37 |
| 9 | ------00000 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Zona de Protección 2 | 0.091107 | 2,171.90 | 197.88 |
| 10 | ------00000 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Zona de Protección 3 | 0.092670 | 2,171.90 | 201.27 |
| **Total** | | | **70.447392** |  | **153,004.69** |

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente la Unidad Ambiental recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria **34-2017,** de fecha 18 de diciembre de 2017, en el listado de Romano II apartado denominado **PROPIEDADES EN PROCESO DE TRASFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACIÓN TÉCNICA- REGISTRAL-LEGAL**, en el sentido de incluir al listado de propiedades a Transferir al Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme la modificación del Punto de Acta precitado, un inmueble de naturaleza rústica denominado **HACIENDA TIERRA BLANCA PORCIÓN 1,** ubicado en el municipio de Chirilagua, departamento de San Miguel, conformado por diez porciones, inscritas a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, con un área total de **704,473.92 Mts²,** de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **MATRICULA** | **Área mts2** | **INMUEBLE** | **UBICACIÓN** | **TITULAR** |
| 1 | ------00000 | 93,354.98 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 1 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 2 | -----00000 | 2,415.05 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 2 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 3 | -----00000 | 22,971.54 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 3 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 4 | -----00000 | 19,292.11 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 4 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 5 | -----00000 | 554,651.66 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 5 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 6 | -----00000 | 9,224.13 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Bosque 6 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 7 | -----00000 | 310.60 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Vaguada | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 8 | -----00000 | 416.08 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Zona de Protección 1 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 9 | -----00000 | 911.07 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Zona de Protección 2 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| 10 | ------00000 | 926.70 | Hda. Tierra Blanca Porción 1, Zona de Protección 3 | M/Chirilagua, D/ San Miguel | ISTA |
| **TOTAL** | | **704,473.92** |  |  |  |

Las diez porciones han sido valuadas en un total de $153,004.69; **SEGUNDO:** Aprobar la trasferencia del referido inmueble, a favor del Estado de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por encontrarse a la fecha depurado a nivel técnico, registral y legal; **TERCERO:** Instruir a la UnidadFinanciera Institucional que efectué el descargo contable correspondiente; **CUARTO**: Comisionar a la Sub Gerencia Legal para la elaboración del Acta de Entrega Material del mencionado inmueble; **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda Aprobado y Ratificado. NOTIFÍQUESE.””””

“””Varios) El señor Presidente hace del conocimiento a la Junta Directiva que a las diez horas con cuarenta y seis minutos del día veintiséis de agosto del presente año, la Unidad de Asistencia a Junta Directiva recibió escrito con referencia EX - 01-01-2905-14 (SEGUIMIENTO) del señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana, quien dice actuar en su carácter personal y en representación de la Sociedad “Justiniano Rengifo y Compañía”, en el que solicita que se continúe con el trámite de pago de la HACIENDA EL PUERTO NUEVO, ubicada en cantón El Naranjo, jurisdicción del municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, la cual fue expropiada por este Instituto, y que según expresa consta de una extensión superficial de 69 manzanas. Solicitando además que las copias de la documentación relacionada con el caso y que agrega al escrito, sea anexada al expediente respectivo. Así también solicita audiencia para tratar sobre el tema; señalando para recibir notificaciones el telefax número -----. La Junta Directiva, después de conocer la petición y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada de la solicitud presentada por el señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana, y remite el caso a la Gerencia Legal, para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LCDA. CÁNDIDA MARICELA SÁNCHEZ DE MARTÍNEZ

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA