SESIÓN ORDINARIA No. 21 – 2019 FECHA: 04 DE SEPTIEMBRE DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las dieciséis horas del día cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Rebeca Aracely Santos de González, Directora Propietaria por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciada Cándida Maricela Sánchez de Martínez, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 231, referente a la donación de un inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Justicia y Seguridad Pública, en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN UNO, departamento de La Libertad.

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 231, en atención a la petición de fecha 29 de agosto de 2019, suscrita por el señor Rogelio Eduardo Rivas Polanco, actuando en su calidad de Ministro de Justicia y Seguridad Pública, y en tal carácter solicita la transferencia por **DONACIÓN** a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Justicia y Seguridad Pública, de una Porción de **1,645.39 Mts.2** del inmueble identificado administrativamente como **PLANTEL**, y que forma parte de la **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCION UNO**, **POLIGONO DOS LOTE 40,** situada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, el cual es propiedad de este Instituto, con un área total de **8,183.51** **Mts.²,** e inscrito su antecedente bajo la Matrícula: **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad. **Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes** **consideraciones:**

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número -- del Libro -- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día -- de --- de ---, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número --- del Libro --- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $32.69 por hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PORCIÓN | CONSTITUIDA POR | ÁREA HÁS | ÁREA M² |
| UNO | POLÍGONOS 2 y 3 | 721.730000 | 7,217,300.00 |
| DOS | POLÍGONO 1 | 415.670000 | 4,156,700.00 |
| TOTAL | **1,137.4000** | **11,374,000.00** |

Ambas porciones están separadas entre sí quedando inscritas de la siguiente manera:

1. Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual por desmembraciones hechas con anterioridad, a la fecha tiene un resto registral de **4,292,859.77 Mt². Se aclara que dentro de una de las desmembraciones se encuentra el área que es objeto del presente punto de acta.**
2. Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), la cual a la fecha resulta con un resto registral de **631,400.72 Mt².**
3. El trámite de transferencia por Donación favor del Ministerio de Justicia y Seguridad Pública, fue iniciado conforme a la petición contenida en el escrito de fecha 29 de agosto de 2019, suscrita por el señor Rogelio Eduardo Rivas Polanco, actuando en su calidad de Ministro de Justicia y Seguridad Pública, mediante la cual solicitó la DONACIÓN del inmueble con el objeto de recuperar el tejido social a nivel territorial, con el apoyo de otras instituciones gubernamentales, y para tal efecto tiene proyectado la construcción de una biblioteca, lo cual forma parte del Sistema de Bibliotecas Cubo que se está ejecutando a nivel nacional.

En razón a ello, este Instituto habiendo realizado el estudio respectivo, ha determinado que la Porción objeto de la Donación se encuentra ubicada en el **inmueble general** identificado administrativamente como PLANTEL y registralmente como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCION UNO**, **POLIGONO DOS LOTE 40,** situada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, el cual es propiedad de este Instituto, con un área de **8,183.51 Mts.2,** e inscrito bajo la Matrícula: **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

1. Es necesario aclarar que del inmueble general antes relacionado, y que, como ya se mencionó está plenamente identificado, se segregará una porción de **1,645.39 Mts.2** por lo que este Instituto deberá realizar todos los actos técnicos y jurídicos necesarios, a efecto de materializar la transferencia de dicha área, mediante la figura jurídica de la Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Justicia y Seguridad Pública.
2. En informe con referencia SGD-07-0575-19, de fecha 3 de septiembre de 2019, proveniente de la Oficina Regional Central, el Jefe de la misma, Ingeniero Tomas Gómez Artola, manifestó haber realizado inspección de campo en el inmueble objeto del presente punto de acta, determinando que la posesión del mismo la ejerce el ISTA, y que no existe construcción dentro del área a donar, considerando además que no se afecta el normal desarrollo de las actividades que en el resto del inmueble se llevan a cabo, siendo viable la Donación del caso con el objetivo que se lleve a cabo la construcción de una biblioteca, lo cual forma parte del Sistema de Bibliotecas Cubo que se está ejecutando a nivel nacional por parte de varias instituciones gubernamentales.
3. El informe de fecha 4 de septiembre de 2019, con referencia UAM-00-0195-19,emitido por la Unidad Ambiental Institucional, menciona que se realizó inspección de campo en la Porción de terreno que ha sido solicitada estableciendo que son tierras aptas para el desarrollo de cualquier tipo de Proyecto, y por estar dentro de una zona semiurbana, se puede aprovechar para el establecimiento de construcciones e infraestructura, concluyéndose que es factible la donación del inmueble en mención, debido a que con dicho acto jurídico no existe afectación de los recursos naturales.
4. Según reporte de Valúo de fecha 3 de septiembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se ha establecido el valor total, para dicha área en **$87,913.88**, a razón de $53.43 por Mt². 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. Manifestando además que la Porción del inmueble general objeto de donación, está disponible y puede ser adjudicada.
5. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el área donada no se destine para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
6. 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, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”

En ese sentido, debido a que el área objeto del presente punto de acta, y que se ubica en el inmueble identificado administrativamente como **PLANTEL**, y que forma parte de la **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCION UNO**, **POLIGONO DOS LOTE 40,** situada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, ha sido solicitada, con el objeto de recuperar el tejido social a nivel territorial, con el apoyo de otras instituciones gubernamentales, y para tal efecto se tiene proyectado la construcción de una biblioteca, lo cual forma parte del Sistema de Bibliotecas Cubo que se está ejecutando a nivel nacional; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de DONACIÓN, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Justicia y Seguridad Pública.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Donación suscrita por señor Rogelio Eduardo Rivas Polanco, actuando en su calidad de Ministro de Justicia y Seguridad Pública, copia de Testimonio de Escritura Pública de Compraventa, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Unidad Ambiental y Oficina Regional Central, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, Plano, Descripción Técnica, Reporte de Valúo; 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 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p” y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria una **Porción** de **1,645.39 Mts.2** del inmueble identificado administrativamente como **PLANTEL**, y que forma parte de la **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCION UNO**, situada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que tiene como objeto recuperar el tejido social a nivel territorial, con el apoyo de otras instituciones gubernamentales, y para tal efecto tiene proyectado la construcción de una biblioteca, lo cual forma parte del Sistema de Bibliotecas Cubo que se está ejecutando a nivel nacional; **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD PUBLICA,** de una Porción de 1,645.39 Mts.2, la cual será desmembrada de la **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCION UNO,** situada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad propiedad de este Instituto con un área total de **8,183.51** **Mts.²,** inscrita a la Matrícula: **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad; **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que de manera inmediata y mediante las áreas correspondientes, se realicen los trámites necesarios para materializar la segregación del área que será transferida mediante Donación. **CUARTO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado al Ministerio de Justicia y Seguridad Pública es de **OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TRECE DOLARES CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($87,913.88),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse; **QUINTO:** 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; **SEXTO:** Prevenir al Ministerio de Justicia y Seguridad Pública, 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; **SÉPTIMO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de Donación, y al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción del mismo; **OCTAVO:** 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.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintiuno dos mil diecinueve, de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, a las dieciséis horas con cuarenta minutos, firmando los presentes:

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

 SECRETARIO INTERINO

 **DIRECTORES**

 LCDA. REBECA ARACELY SANTOS DE GONZÁLEZ

 LCDA. CÁNDIDA MARICELA SÁNCHEZ DE MARTÍNEZ

 LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA