SESIÓN ORDINARIA No. 22 – 2019 FECHA: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las ocho horas con cuarenta minutos del día diez 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.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia UFI.00.230.19, mediante la cual el Jefe de la Unidad Lic. Carlos Isaías Reyes Del Cid, solicita autorización para realizar un refuerzo al Presupuesto Extraordinario Producción Agropecuario y Agroindustrial para el período 2019, por $52,620.53. para el pago de indemnizaciones.

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN**

1. Nota con referencia UPL-00-0050-19, mediante la cual el Jefe de la Unidad presenta el Informe del Segundo Trimestre 2019, del Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria-ISTA.
2. Nota con referencia UPL-00-0053-19, mediante la cual el Jefe de la Unidad, solicita la aprobación de la **Revisión número trece (13)** del Manual de Organización y **Revisión número quince (15)** del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, las cuales consisten en la creación de la Unidad de Cooperación Externa, que estará bajo la dependencia jerárquica de la Presidencia Institucional.

**GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS**

1. Presenta informe sobre el Proceso realizado para el Arrendamiento del área de la Cafetería de la Institución y solicita se autorice al Presidente para suscribir el contrato respectivo.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 232, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MECHOTIQUE PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 10.
2. Dictamen jurídico 233, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. BOLIVAR PORCIÓN 2 (PARCELA UBALDO) departamento de San Salvador. ENTREGA 04.
3. Dictamen jurídico 234, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta, **1)** 4.1 letra “A”,del Acta JD-05/94 del Decreto 207 (FINATA), y **2)** XXVIII de Sesión Ordinaria 22-2007 de fecha 06 de junio de 2007, por corrección de nomenclatura, área, precios, exclusión e inclusión de beneficiarios, respecto a **06 solares para vivienda**, en HDA. SAN CAYETANO II, departamento de La Unión. ENTREGA 12.
4. Dictamen jurídico 235, referente a dejar sin efecto por renuncia, la adjudicación de la parcela 99/25, a favor del señor Esteban Martir Pinto Ayala, aprobada en el Punto 4 letra G del Acta de Sesión Ordinaria JD-24-92, de fecha 08 de julio de 1992, en HDA. SAN ANTONIO, departamento de La Libertad.
5. Dictamen jurídico 236, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005, por corrección de nomenclatura e inclusión de beneficiario, respecto a **03 solares para vivienda**, en HDA. EL CONDADILLO, PORCIÓN FLOR DE MANGLE, departamento de La Unión. ENTREGA 08.
6. Dictamen jurídico 237, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas**, en FINCA LAS VICTORIAS PORCIÓN 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 05.
7. Dictamen jurídico 238, referente a la **1)** Modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, por consignación de área de adquisición y precio de inmueble, y **2)** adjudicación en venta de **17 lotes agrícolas**, en HDA. SAN FELIPE, PORCIÓN DACIÓN, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
8. Dictamen jurídico 239, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ANGEL, PORCIÓN 4, departamento de San Salvador. ENTREGA 03.
9. Dictamen jurídico 240, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas**, en HDA. ESCUINTLA, PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 07.
10. Dictamen jurídico 241, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas**, en HDA. CARA SUCIA-PSR (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 234.

VARIOS. Nota con referencia PRI-00-00203-19, presentada por el Notario Carlos Orlando Lozano Hernández, solicitando se ordene la pronta expropiación de las 54 hectáreas excedentarias, ubicadas en la HDA. SANTA EMILIA, departamento de Sonsonate, para que posteriormente sean asignadas a las personas que él representa, y que las tienen en posesión material.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia UFI.00.0225.19 de fecha 30 de agosto de 2019, por medio de la cual el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, Licenciado Carlos Isaías Reyes del Cid, solicita se autorice un refuerzo al Presupuesto Extraordinario Producción Agropecuario y Agroindustrial para el ejercicio 2019, mediante transferencia del Presupuesto Especial 2019, a efecto de contar con la disponibilidad para el pago de Indemnizaciones, en la que se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el presupuesto Especial 2019, en el mes de julio se tiene una disponibilidad acumulada de $52,620.53.00 en concepto de economías salariales.
2. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado, la Política de Trasformación agraria, siendo necesario para ello garantizarle a sus empleados el pasivo laboral según cláusula N° 15 del Contrato Colectivo de Trabajo no mayor a 15 días .

Para cumplimiento de lo anterior, el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria se ve en la necesidad de utilizar las economías salariales de febrero a julio para dar estrictamente cumplimento a la Cláusula N°15 del Contrato Colectivo de Trabajo.

1. Que previniendo que el ISTA cuente con los fondos en caso de que surja la necesidad de cubrir ese rubro, es menester buscar el financiamiento respectivo para el pago de dichos pasivos; por lo que se estima conveniente transferir el monto de $52,620.53 dólares de los Estados Unidos de América, y distribuirlos en los meses de agosto a diciembre del año en curso, según detalle siguiente:

**El refuerzo será financiado mediante los ingresos del Rubro 16**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **RUBRO Y ESPECIFICO DE GASTO** | **DESCRIPCION O CONCEPTO** | **MONTO**  **ASIGNADO** |
| **16** | **Transferencia Corrientes** | **$52,620.53** |
| 16 | Transferencia Corrientes | $52,620.53 |
| 1624201 | Transferencias Corrientes al Sector Público | $52,620.53 |
| **TOTAL** | | **$52,620.53** |

**Lo anterior será aplicado en la asignación presupuestaria del Específico de gasto de 51.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **RUBRO Y ESPECIFICO DE GASTO** | **DESCRIPCION O CONCEPTO** | **MONTO**  **ASIGNADO** |
| **51** | **Remuneraciones** | **$52,620.53** |
| 517 | Indemnizaciones | $52,620.53 |
| 51702 | Al personal de Servicios Eventuales | $52,620.53 |
| **TOTAL** | | **$52,620.53** |

IV. Se aclara que además se cuenta con la aprobación de la Dirección General del Presupuesto, suscrita por el señor Pedro Josué Rodríguez Romero, Subjefe de la División Presupuestaria de la Dirección General del Presupuesto, de fecha 06 de septiembre del presente año.

V. Por lo anterior, mediante nota con referencia UFI-00-0225-19 de fecha 30 de agosto de 2019, el Licenciado Carlos Isaías Reyes Del Cid, Jefe de la Unidad Financiera Institucional, solicito el visto bueno del señor Presidente para requerir el refuerzo presupuestario para el ejercicio 2019 del presupuesto extraordinario y agroindustrial.

Por lo antes mencionado la Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo lo solicitado por la Unidad Financiera Institucional y tomando en cuenta lo establecido en el artículo 18, letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y **los lineamientos emanados por** el Ministerio de Hacienda, **ACUERDA:PRIMERO:** Autorizar el Refuerzo Presupuestario solicitado por el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, el cual asciende a un monto total de **CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE 53/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** **($52,620.53),** de conformidad a la tabla presentada por el licenciado Carlos Isaías Reyes Del Cid; lo cual servirá para cubrir el pago de Indemnizaciones del año 2019. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto a reforzarse. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””””

“”””IV) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe de Seguimiento correspondiente al Segundo Trimestre del año 2019, del denominado Plan de Administración de Riesgos julio 2018 - junio 2019 de ISTA, el cual ha sido presentado en nota con referencia UPL-00-0050-19, por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General Licenciado Félix Cárcamo Campos, que comprende los meses de abril a junio de 2019, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al Ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión, dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el segundo trimestre 2019 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que generen en la institución un funcionamiento no óptimo o pongan en riesgo la integridad de los trabajadores, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y principalmente la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento del Factor de Riesgo (causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y Los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 32 para 10 Unidades Organizativas del ISTA. En dicho informe y según la información expuesta por el Ingeniero Ramírez, se evidencia que ha sido aceptable pues se ha cumplido con la presentación de la información; esto de acuerdo a la matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciendo una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso Institucional en el que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir en el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Segundo Trimestre 2019, de Seguimiento al denominado Plan de Administración de Riesgos julio 2018- junio 2019 de ISTA, del cual se agrega una copia al presente Punto de Acta, y que según el Ingeniero Ramírez es aceptable en razón de que las Unidades Organizativas presentaron toda la documentación requerida. **SEGUNDO:** Instruir al Administrador de Riesgos para que se continúe con el seguimiento y que de ser necesario gestione la implementación de las acciones de contingencia para la prevención o corrección de los factores de riesgo. **TERCERO:** Instruir, por medio del Administrador de Riesgos, a las Unidades que no presentan un rendimiento del 100%, que implementen o ejecuten las acciones que se estimen pertinentes a efecto de controlar, disminuir o eliminar el riesgo que les ha sido identificado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””V) El señor Presidente de conformidad a lo establecido en el art. 20 letra d) de la Ley de Creación del ISTA, somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia UPL-00-0053-19 de fecha 09 de septiembre del año que transcurre, mediante la cual el Jefe de la Unidad de Planificación, Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez, solicita se aprueben y ratifiquen las modificaciones realizadas en la **Revisión número trece (13)** del Manual de Organización y **número quince (15)** del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; de conformidad al detalle siguiente:

**Manual de Organización:**

1. Se crea la Unidad de Cooperación Externa que estará bajo la dependencia jerárquica de la Presidencia Institucional y se define de la siguiente manera:

**8.7.2. UNIDAD DE COOPERACIÓN EXTERNA**

**ORGANIGRAMA**



1. **Unidad Organizativa: UNIDAD DE COOPERACIÓN EXTERNA**
2. **Clasificación Funcional: Función de asesoría y apoyo**
3. **Dependencia Jerárquica: Presidencia Institucional**
4. **Organización Interna:**

* Jefa/e de Unidad
* Asistente

1. **Objetivo:**

Atender los asuntos referentes con la cooperación técnica y financiera para el desarrollo de proyectos institucionales mediante el establecimiento de relaciones o firma de convenios con entidades nacionales e internacionales que contribuyan al cumplimiento de los objetivos del ISTA.

1. **Funciones:**

6.1. Diseñar y coordinar políticas para programas de cooperación externa en áreas técnicas o financieras para el desarrollo de proyectos institucionales.

6.2. Gestionar apoyo con organismos de cooperación nacional e internacional para el financiamiento y asistencia técnica en proyectos institucionales.

6.3. Asesorar y coordinar la preparación, revisión y aprobación de convenios de cooperación técnica y financiera.

6.4. Coordinar el proceso la suscripción de convenios de donaciones.

6.5. Establecer contactos con cooperantes potenciales de la institución en programas y proyectos.

6.6. Brindar apoyo en el cumplimiento de procedimientos para la ejecución de proyectos y convenios.

6.7. Evaluar y dar seguimiento a los proyectos y convenios en ejecución para la presentación de informes a los donantes, Presidencia Institucional y Junta Directiva Institucional.

6.8. Presentar resultados de proyectos de cooperantes a la Presidencia Institucional y Junta Directiva Institucional.

6.9. Coordinar eventos no programados provenientes de organismos nacionales e internacionales.

6.10. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Presidencia Institucional.

1. Se modifica la numeración de las unidades organizativas que dependen de la Presidencia Institucional, quedando registradas de la siguiente manera:

8.7.1. Oficina de Asesoría de la Presidencia

8.7.2. Unidad de Cooperación Externa

8.7.3. Unidad Financiera Institucional

8.7.4. Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales

8.7.5. Unidad de Acceso a la Información Pública

8.7.6. Unidad de Comunicaciones

8.7.7. Unidad Ambiental

8.7.8. Unidad de Género.

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

1. Se crea la Unidad de Cooperación Externa que estará bajo la dependencia jerárquica de la Presidencia Institucional.



II. Numeral 10.3.2. Presidencia Institucional: Se modifica la numeración de las unidades organizativas que dependen de la Presidencia Institucional, quedando registradas de la siguiente manera:

10.3.2.1. Oficina de Asesoría de la Presidencia

10.3.2.2. Unidad de Cooperación Externa

10.3.2.3. Unidad Financiera Institucional

10.3.2.4. Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional

10.3.2.5. Unidad de Acceso a la Información Pública

10.3.2.6. Unidad de Comunicaciones

10.3.2.7. Unidad Ambiental

10.3.2.8. Unidad de Género

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

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

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

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

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

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

La Junta Directiva por todo lo antes expuesto por el Jefe de la Unidad de Planificación, Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez, **ACUERDA:** Aprobar y ratificar las modificaciones propuestas en la **revisión número trece (13)** del Manual de Organización y **número quince (15)** del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””VI) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, notas con referencia GRH-00-297-19 y GRH-00-298-19, ambas de fecha 09 de septiembre de 2019, mediante las cuales, respectivamente, la Gerente de Recursos Humanos, Licenciada Andrea Magali Hernández Sorto, informa sobre la evaluación realizada, por la Comisión integrada por su persona, el Gerente de Operaciones y Logística y dos representantes sindicales, para dar en arrendamiento el área de Cafetería, misma que se encuentra ubicada en la Oficina Central del ISTA; y pide que la Junta Directiva autorice la suscripción del correspondiente contrato. Al Respecto se establece:

I. Que en nota con referencia GRH-00-297-19 de fecha 09 de septiembre de 2019, la Licenciada Andrea Magali Hernández Sorto, en su calidad de Gerente de Recursos Humanos, informa del proceso realizado por dicha Gerencia a efecto de dar en arrendamiento el área de la Cafetería, el cual en resumen establece que habiéndose vencido el plazo del contrato del arrendamiento del área de Cafetería, el cual era de 6 meses contados del 01 de enero al 30 de junio de 2019, y debido a la transición del cambio de administración que sufrió este Instituto, en razón al nombramiento del Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón como Presidente del ISTA, a solicitud de la arrendataria, señora María Eugenia Flores, se celebró una prórroga por dos meses contados a partir de 1 de julio al 31 de agosto de 2019, tiempo que permitió desarrollar paralelamente un nuevo proceso para lo que resta del año 2019 e inicios del 2020; para lo cual se realizó la convocatoria respectiva, habiéndose presentado a participar únicamente 3 interesadas, cuyas ofertas, de conformidad a los criterios previamente establecidos, fueron evaluadas por la Comisión nombrada en Acuerdo de Presidencia número 193 de fecha 31 de julio de 2019, y que está integrada por los gerentes de Recursos Humanos y Operaciones y Logística, licenciados Andrea Magali Hernández y Jaime Mauricio Figueroa Torres y por las licenciadas Adriana Rocío Mauricio Ramirez y Andrea Guadalupe Larios Minero, representantes sindicales, quienes según el Acta de Recomendación de fecha 28 de agosto de 2019, consideraron como ganadora a la señora **Yesenia Elizabeth Torres de Rodas, quien obtuvo un total de 95 puntos**, siendo este el puntaje mayor dentro de las tres ofertantes. Se aclara que la Comisión consideró procedente conceder a la ganadora, un plazo de tres meses, para qué presente en debida forma los certificados ante el MINSAL como manipuladores de alimentos.

II. Que en memorándum con referencia GRH-00-298-19 de fecha 09 de septiembre de 2019, la Gerente de Recursos Humanos, solicita a la Junta Directiva, que en vista del proceso desarrollado por dicha Gerencia, se autorice al señor Presidente Institucional para que por sí o por medio de apoderado comparezca a la suscripción del contrato de arrendamiento, de conformidad a las cláusulas contractuales que adjunta, asimismo que se faculte al Presidente para nombrar como supervisores del contrato por la parte patronal a la Gerente de Recursos Humanos y al Gerente de Operaciones y Logística, que se autorice a la Unidad Financiera Institucional a recibir el canon de arrendamiento y a la Unidad de Planificación para que elabore el documento pertinente en el quede plenamente establecido el procedimiento que en lo sucesivo se deberá seguir para dar en arrendamiento del área de la Cafetería.

La Junta Directiva, después de escuchar lo expuesto por la Gerente de Recursos Humanos, y considerando que dicho proceso ha sido desarrollado bajo la exclusiva responsabilidad de la Comisión que suscribe el Acta de Recomendación, cuya fotocopia al igual que la de los demás anexos presentados deberán ser agregada al expediente que lleva la Unidad de Asistencia a Junta Directiva, **ACUERDA:** **PRIMERO:** Darse por enterada del proceso realizado por la Gerencia de Recursos Humanos, para dar en arrendamiento el área de cafetería, bajo los términos y condiciones consignados en el informe citado a inicio; **SEGUNDO:** Autorizar al señor Presidente para que gire las instrucciones que considere necesarias con la finalidad de que por sí o por medio de un apoderado, comparezca a suscribir el respectivo contrato de arrendamiento y a la vez para que pueda prorrogar el mismo por igual o menor período, así como la celebración de un nuevo contrato, en caso que exista manifestación expresa de no continuar arrendando el área de cafetería; **TERCERO:** Facultar al señor Presidente para que nombre como supervisores del contrato a la gerencias de Recursos Humanos y Gerencia de Operaciones y Logística, pudiendo el señor Presidente Institucional nombrar los sustitutos en caso que fuere necesario; **CUARTO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que reciba los montos en concepto de Canon de Arrendamiento, resultantes del contrato y para que los mismos sean ingresados en la agrupación operacional 5 Proyecto 101 Agroindustrial, Recursos Propios del Presupuesto Extraordinario. y **QUINTO:** Instruir a la Unidad de Planificación, para que elabore el documento pertinente, en el que quede plenamente establecido el procedimiento que en lo sucesivo se deberá seguir para dar en arrendamiento el área de la Cafetería, con observancia en las Leyes, Normas o Lineamientos aplicables. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

““”VII) A solicitud del señor: **SANTOS MOISES AMAYA ANAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SELENA YAMILETH AMAYA ANAYA,** 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 232, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, ubicado en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110220, SSE 349, entrega 10**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

1. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, ubicada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 94 Hás. 62 Ás. 42.40 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: ---. Aprobándose el Valor Base de Venta de $889.46 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta de para éste de $809.41. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación en el bosque existente.
4. Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
5. Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada y del bosque del farallón.
6. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
7. Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).
8. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
9. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
10. Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.
11. Evitar las quemas de rastrojos.
12. Evitar los incendios forestales.
13. Evitar las quemas de desechos sólidos.
14. Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

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

1. Según valúo de fecha 30 de octubre de 2018 realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionara en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 29 de enero de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ricardo Adán Soto Martínez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de enero de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **SANTOS MOISES AMAYA ANAYA,** y --- **SELENA YAMILETH AMAYA ANAYA,** de generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- 00000 | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | --- | --- | 7685.07 | 622.04 | 5442.85 |
| 7685.07 | 622.04 | 5442.85 |
| **Area Total: 7685.07**  **Valor Total ($): 622.04**  **Valor Total (¢): 5442.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7685.07** | **622.04** | **5442.85** |

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

““”VIII) A solicitud de la señora: **JACQUELINE ELIZABETH RIVERA ABREGO**, 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 233, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, y según plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, **código de SIIE 061402, SSE 483, entrega 04**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-1 del Acta de Sesión Ordinaria 3-86, de fecha 23 de enero de 1986, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble identificado como HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con un área de 151 Hás. 60 Ás. 00.00 Cás. por un valor de ¢ 176,600.00 equivalente a $20,182.86, estableciéndose valor por hectárea de $133.13 y por metro cuadrado de $0.013313.

Según Estudio Registral de fecha 8 de mayo de 2017 con referencia SGL-04-00803-17, el ISTA adquirió la referida Hacienda Bolívar, por medio de Acta de Expropiación según Decreto 154 otorgado en fecha 8 de marzo de 1980, propiedad de la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A. de C.V., e inscrita al Número 44 Tomo 1648, propiedad del Departamento de San Salvador, perteneciente al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador. El inmueble fue inscrito a favor de ISTA a la matrícula ---.

1. En el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 17-90 de fecha 17 de mayo de 1990, el ISTA aprobó un Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Hacienda Bolívar, ubicada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, en una extensión superficial de 164 Hás. 46 Ás. 79.40 Cás.

1. En la Hacienda Bolívar se realizaron varias segregaciones, quedando un resto a favor de ISTA de 426,715.56 Mts2, del cual se desmembraron 2 más, según detalle siguiente:

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

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

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

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

1. Según valúo de fecha 23 de noviembre de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesina sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 24 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliézar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de septiembre de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **JACQUELINE ELIZABETH RIVERA ABREGO**, menor **---**;de las generales antes expresadas, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, y según plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | --- | --- | 218.63 | 1180.60 | 10330.25 |
| 218.63 | 1180.60 | 10330.25 |
| **Area Total: 218.63**  **Valor Total ($): 1180.60**  **Valor Total (¢): 10330.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **218.63** | **1180.60** | **10330.25** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 234, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0322-19, de fecha 14 de marzo de 2019, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **1)** **4.1 letra “A” , del acta JD-05/94 de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, de fecha 02 de febrero de 1994, y 2) XXVIII de Sesión Ordinaria 22-2007 de fecha 06 de junio de 2007,** mediante los cuales se aprobaron entre otros las adjudicaciones de los **1) Lotes Agrícolas --, -- y -- del polígono “--”** a favor de la señora **MARÍA MARGARITA RODAS AMAYA** conocida por **MARÍA MARGARITA AMAYA,** y **2)** **Lotes --, -- y -- del polígono “--”,** a favor de la señora **MARIA EMILIA FLORES,** pertenecientes al inmueble identificado como **LOTIFICACIÓN “SAN CAYETANO II”**, (expediente ---) ubicada en cantón Sirama, municipio y departamento de La Unión, **código de proyecto 140805, SSE 937, entrega 12**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del acta N° JD-48/ 83 de fecha 22 de diciembre de 1983, la **HACIENDA SAN CAYETANO**, fue adquirida por FINATA, mediante expropiación efectuada a los señores JOSÉ ROBERTO LEOPOLDO MAIDA, conocido por JOSÉ ROBERTO MAIDA, y CARLOS ABRAHAM GARCÍA, estableciéndose un monto de indemnización de ¢950,000.00 ($108,571.42) por el área de 330 Hás. 48 As. 41 Cás., equivalentes a 472 Manzanas 8,659.04 Varas Cuadradas, con un valor por hectáreas de $328.52 y por metro cuadrado de $0.032852, inscrita a favor de este Instituto bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.
2. Mediante el Punto 4, letra “A”, del Acta JD-35/93 de fecha 22 de septiembre de 1993, modificado por el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2014, de fecha 11 de junio de 2014, se aprobó el proyecto denominado como LOTIFICACIÓN SAN CAYETANO II, en un área de 74,881.62 Mts²., el cual incluye ---. Dentro del Proyecto relacionado se encentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Que en Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el punto 4.1 letra “A”, del Acta N° JD-05/94 de fecha 02 de febrero de 1994,seaprobó entre otros la venta y créditos individuales a usuarios del Decreto 207 del Proyecto denominado como “SAN CAYETANO II”, de la ubicación antes citada, entre los cuales se adjudicaron los inmuebles identificados como: Lotes ---, ----- y --- del Polígono ---, con un área de 250.0021 Mts.² y un precio de $228.67 cada uno, a favor de la señora **MARIA MARGARITA RODAS AMAYA**.
4. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva del Banco de Tierras, contenido en el punto Quinto del acta JD-36-96, de fecha 15 de julio de 1996, se aprobó entre otros, la venta al contado de los inmuebles identificados como: Lotes ---, -- y -- del Polígono ---, con áreas de 343.9966 Mts.², 363.9990 Mts.² y 250.0021 Mts.² y precios de $301.76 , $317.31 y $228.67, respectivamente, a favor de la señora JUVENTINA YANES DE FLORES; este acuerdo fue modificado por el punto XXVIII de la Sesión Ordinaria 22-2007, de fecha 6 de junio del 2007, en el cual se excluyó a la señora JUVENTINA YANES DE FLORES, por abandono comprobado, adjudicándole los inmuebles con sus respectivos derechos y obligaciones a la señora **MARIA EMILIA FLORES.**
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto denominado **LOTIFICACION “SAN CAYETANO II”** de la ubicación antes relacionada, aprobado en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2014 de fecha 11 de junio de 2014, se hace necesario modificar los citados Acuerdos, por las siguientes causales:
6. **PUNTO 4.1 LETRA “A” DEL ACTA N° JD-05/94 DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 1994.**

* **LOTES ---, --- Y --- POLÍGONO ---**

1. Corregir nomenclatura y área del área de los lote ---, ----- y --- del polígono ---, esto debido a que la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, aprobó la adjudicación de los inmueble identificándolos como se ha relacionado anteriormente, con un área de 250.0021 Mts.² cada uno, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área de los tres inmuebles ha variado, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO 2**; **SOLAR ---, POLIGONO ---, PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO 2,** y **SOLAR ---, POLIGONO ---, PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO 2,** todoscon un área de 249.9900 mts²., resultando que el área de los 3 inmuebles se ha **reducido**  en 0.0121 Mts.², lo cual fue notificado a la titular de la adjudicación, manifestando estar de acuerdo, constando en las Actas de corrección de nomenclatura y reducción de área de los inmuebles, de fecha 04 de mayo de 2016, anexas al expediente respectivo.

b) Incluir en la adjudicación de los 3 inmuebles, a la señora **MIRNA ESTELA RODAS AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---,en su calidad de --- de la titular de la adjudicación señora MARIA MARGARITA RODAS AMAYA, conocida por MARIA MARGARITA AMAYA, según solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 04 de mayo de 2016, vínculo familiar comprobado con la certificación de Partidas de Nacimiento, documento agregado al expediente respectivo.

**2) PUNTO XXVIII DE SESIÓN ORDINARIA 22-2007 DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2007.**

* **LOTES ---, --- y --- DEL POLÍGONO ---**

1. Corregir nomenclatura y área de los lotes ---, --- y --- del polígono ---, esto debido a que la Junta Directiva, del Banco de Tierras, aprobó la adjudicación de los inmuebles identificándolos como se ha relacionado anteriormente, con un área de 343.9966 Mts.², 363.9990 Mts.² y 250.0021 Mts.², respectivamente, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área ha variado, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO 2,** con un área de 343.8900 mts.², **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO 2,** con un área de 363.7000, mts.². **y SOLAR ---, POLIGONO ---, PROYECTO DE LOTIFICACIÓN SAN CAYETANO 2,** con un área de 249.9200 Mts², resultando que el área de los tres solares se ha **reducido**  en 0.1066 Mts.², 0.299 Mts.² y 0.0821 Mts.², en su orden, lo cual fue notificado a la titular de la adjudicación manifestando estar de acuerdo, según consta en las Actas de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 14 de abril de 2016, anexas al expediente respectivo.

b) Excluir a la señora **MARIA EMILIA FLORES,** por fallecimiento, causal comprobada con Certificación de Partida de Defunción número CIENTO QUINCE, Tomo UNO del Libro de Partidas de Defunción CIENTO SETENTA Y DOS, que la Alcaldía Municipal de Unión, departamento de La Unión, llevó durante el año 2015, en la que consta que la señora MARIA EMILIA FLORES, falleció el día 28 de abril de 2015; y solicitud de exclusión de beneficiario, de fecha 14 de abril de 2016, anexas al expediente respectivo.

c) Incluir en la adjudicación de los 3 inmuebles, a los señores **SANDRA MARLENY FLORES DE GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---,con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- por la señora MARÍA EMILIA FLORES, lo cual se comprueba con la Certificación de la Resolución Final de Diligencias de Aceptación de Herencia, emitida por el Juez de lo Civil suplente, de La Unión, licenciado Miguel Israel Reinado Flores, el día 15 de mayo de 2017; al señor **JOSE CARLOS GARCIA ORTIZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---,** en su calidad de ---, respectivamente, de la ahora titular de la adjudicación, señora SANDRA MARLENY FLORES DE GARCIA**,** vínculo familiar comprobado con los documentos únicos de identidad y Certificación de Partida de Nacimiento, según consta en las solicitudes de inclusión de beneficiario de fecha 14 de abril de 2016, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Según Constancias de Cancelación de Créditos extendidas en fecha 9 de agosto de 2017 y 10 de julio de 2018, por el Departamento de Créditos de este Instituto a favor de las adjudicatarias, los inmuebles se encuentran debidamente cancelados, estando pendiente a la fecha únicamente su escrituración.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 14 de abril y 4 de mayo de 2016, las beneficiarias manifiestan que ni ellas 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, fotocopias de Acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiarios, Poder General Administrativo con cláusula Especial, Certificación de Resolución Final de Diligencias de Aceptación de Herencia, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, Actas de aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar los siguientes puntos de acta: 1) **4.1 letra “A”, del Acta JD-05/94 de fecha 02 de febrero de 1994,** de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas**, y 2) XXVIII, de Sesión Ordinaria 22-2007, de fecha 06 de junio de 2007, en los cuales**  se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **LOTES ---, --- y ---TODOS DEL POLIGONO ---, y LOTES ---, --- y --- DEL POLIGONO ---,** en su orden. En relación al 1) **4.1 letra “A”, del Acta JD-05/94 de fecha 02 de febrero de 1994,** en los siguientes términos **a)** Corregir nomenclatura y área de los LOTES ---, --- y --- DEL POLIGONO ---,los 3 inmuebles con un área de 250.0021 Mts.**²**, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO 2; SOLAR ---, POLIGONO ---, PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO 2 y SOLAR ---, POLIGONO ---, PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO 2,**  **los 3 solares** con un área de 249.9900 mts.², resultando que el área de los inmuebles ha disminuido en 0.0121 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la beneficiaria según Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, anexas al expediente respectivo; y b) Incluir en la adjudicación de los 3 inmuebles a la señora **MIRNA ESTELA RODAS AMAYA,** de las generales antes expresadas**,** en su calidad de hermana de la titular de la adjudicación, señora MARIA MARGARITA RODAS AMAYA**,** según solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 04 de mayo de 2016, anexa al expediente respectivo. En relación al **2)** Punto **XXVIII, de sesión ordinaria 22-2007, de fecha 06 de junio de 2007,**  en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área de los **LOTES ---,** **--- y --- DEL POLIGONO ---,** con un área de 343.9966 Mts.**²**, 363.9990 Mts.**² y** 250.0021 Mts.**²,** respectivamente,siendo lo correcto **SOLAR ---, -- y -- del POLIGONO ---, PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO 2,** con áreas de 343.8900 mts.², 363.7000 mts.² y 249.9200 Mts.², en su orden, resultando que las áreas han disminuido en 0.1066 Mts.², 0.299 Mts.² y 0.0821 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la beneficiaria según consta en las Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, anexas al expediente respectivo; **b)** Excluir a la señora **MARIA EMILIA FLORES,**  por la causal de fallecimiento y **c)** Incluir en la adjudicaciónde los referidos inmuebles, a los señores **SANDRA MARLENY FLORES DE GARCIA,** de las generales antes expresadas, en su calidad de --- por la señora MARIA EMILIA FLORES, lo cual se comprueba con la Certificación de Resolución final de Diligencias de Aceptación de Herencia; al señor **JOSE CARLOS GARCIA ORTIZ**, menor **---**, de las generales antes expresadas en la calidad de ---, respectivamente de la ahora titular de la adjudicación, señora SANDRA MARLENY FLORES DE GARCIA**,** según solitud de inclusión de beneficiarios de fecha 14 de abril de 2016, documentos anexos al expediente respectivo; Inmuebles ubicados en el Proyecto denominado LOTIFICACION “SAN CAYETANO II”, situada en cantón Sirama, municipio y departamento de la Unión, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 12** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---  ---  --- | PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO II  PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO II  PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO II | ---  ---  --- | ---  ---  --- | 249.99  249.99  249.99 | 228.67  228.67  228.67 | 2,000.86  2,000.86  2,000.86 |
| 749.97 | 686.01 | 6,002.59 |
| **Área Total: 749.97**  **Valor Total ($): 686.01**  **Valor Total (¢): 6,002.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---  ---  --- | PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO II  PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO II  PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO II | ---  ---  --- | ---  ---  --- | 343.89  363.70  249.92 | 301.76  317.31  228.67 | 2,640.40  2,776.46  2,000.86 |
| 957.51 | 847.74 | 7,417.73 |
| **Área Total: 957.51**  **Valor Total ($): 847.74**  **Valor Total (¢): 7,417.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **1707.48** | **1533.75** | **13420.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice 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 las respectivas escrituras de compraventa y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral 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 235, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3936-18, de fecha 15 de octubre de 2018, referente a dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas No. JD-24/92 Punto 4 letra “G” caso No.3, de fecha 8 de julio de 1992, del inmueble identificado como Parcela ---, y registralmente como LOTE ---, PORCION NUMERO ---, a favor del señor **ESTEBAN MARTIR PINTO AYALA**, ubicado en la **HACIENDA SAN ANTONIO (EXPEDIENTE No. 05-05-R-03094-01)**, situada en cantón Santa Lucia, Municipio de Chiltiupán, departamento de La Libertad; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 letra “A.” del Acta No. JD-21/92 de fecha 3 de junio de 1992, se aprobó el monto de indemnización a favor de los señores JOSE RODEZNO CAMPOS, CARLOS ARMANDO RODEZNO CAMPOS, NORMA JULIA RODEZNO CAMPOS DE CAMPOS, BLANCA NELLY RODEZNO CAMPOS DE BERNABE, RENE RODEZNO CAMPOS, MORENA CELINA RODEZNO CAMPOS, WALTER OTTO RODEZNO CAMPOS, por la expropiación de dos porciones del inmueble ubicado en cantón Santa Lucia, jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, **la Primera** de una extensión superficial de 24 hectáreas 24 áreas 68.00 centiáreas, equivalentes a 242,468.00 Mt²., **la Segunda** de una extensión superficial de 10 hectáreas 50 áreas 35.00 centiáreas, equivalentes a 105,035.00 Mt²., totalizando ambas porciones una extensión de 34 hectáreas 75 áreas 03.00 centiáreas, equivalentes a 347,503.00 Mt²., que posteriormente fueron parceladas, para la cual se fijó un monto de indemnización en ¢10,859.47 equivalente a $1,241.08, con un valor por hectárea de $35.71 y por metro cuadrado de $0.003571, inscribiéndose a favor de FINATA hoy ISTA a las matrículas --- -00000 y --- -00000, respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del departamento de La Libertad.
2. En Acuerdo de Junta Directiva de la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, contenido en el Punto 4 letra “G” caso No. 3, del Acta No. JD-24/92, de fecha 8 de julio de 1992, se aprobó la adjudicación en venta y crédito entre otros, del inmueble identificado como **Parcela N° ---** con un áreade 6,918 Mts²., y un precio de $178.82, a favor del señor **ESTEBAN MARTIR PINTO AYALA**, en razón de ello el adjudicatario fue incorporado a la Base de Datos como beneficiario del Decreto Ley número 207, que contenía la *“Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos”,* adjudicándole el aludido inmueble, el cual a la fecha no ha sido escriturado a favor del mismo.
3. 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.
4. Que habiéndose verificado el antecedente que ampara el inmueble relacionado, éste se encuentra inscrito a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, libre de gravamen y presentaciones, bajo la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, identificado registralmente como LOTE ---, PORCION NUMERO ---, DESCRITO EN LA LETRA D.
5. Se aclara que en el Punto de adjudicación se consignó el nombre del adjudicatario como **ESTEBAN MARTIR PINTO AYALA**,pero según Documento Único de Identidad se identifica como **ESTEBAN MARTIR AYALA**, para comprobar que se trata de la misma persona presentó Certificación de la Cédula de Identidad Personal, la cual se confrontó con la HOJA DE DATOS PARA LA ELABORACION DEL ACTA DE ADJUDICACION, determinándose que el número de la Cédula de Identidad Personal, es el mismo.
6. En razón de lo anterior, el señor **ESTEBAN MARTIR AYALA**, consignado en aquella época como ESTEBAN MARTIR PINTO AYALA, presentó en este Instituto solicitud de renuncia de la adjudicación del inmueble relacionado adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada en la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, el día 30 de enero de 2017, ante los oficios de la Notario Delfa Celina Reyes Romero, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente a la Parcela ---, de la **HACIENDA SAN ANTONIO**, ubicado en cantón Santa Lucia, municipio de Chiltiupán, departamento de La Libertad, **DECLARÓ BAJO JURAMENTO**, que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA a la adjudicación del inmueble mencionado, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de Derecho o Pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva de FINATA hoy 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: Acuerdo de Junta Directiva de la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de la Cedula de Identidad, consulta virtual al Centro Nacional de Registros, reporte de no escrituración del inmueble y Razón y Constancia de desmembración en cabeza de su dueño: 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 y crédito aprobada por la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas a favor del señor **ESTEBAN MARTIR PINTO AYALA,** quien según Documento Único de Identidad se identifica como **ESTEBAN MARTIR AYALA**,por el inmueble identificado comoParcela ---, perteneciente a la **HACIENDA SAN ANTONIO,** identificado registralmente como **LOTE --- PORCION NUMERO ---, DESCRITO EN LA LETRA D,** que le fue adjudicado mediante el Acta No. JD-24/92 Punto 4 letra “G”, caso No. 3, de fecha 8 de julio de 1992, por **RENUNCIA**; **SEGUNDO:** Declarar **VACANTE** o en disponibilidad el inmueble identificado como Parcela **---**, identificado registralmente como **LOTE --- PORCION NUMERO ---, DESCRITO EN LA LETRA D,** 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 la persona que lo solicite y que reúna 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. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 236, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0551-19, de fecha 25 de abril de 2019, referente a la **modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005 de fecha 17 de marzo de 2005,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CONDADILLO (Flor de Mangle),** ubicada en cantón El Volcancillo, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140815, SSE 1261, entrega 08**; al respecto la Gerencia Legal hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 32 Hás. 92 Ás. 74.53 Cás. equivalentes a 329,274.53 Mts.², por un valor de ¢483,114.91 equivalentes a $55,213.13, según el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2000 de fecha 28 de septiembre del año 2000, a razón de $1,676.8114 por hectárea, y de $0.16768114 por metro cuadrado; área transferida mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Condadillo de R.L.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2005 de fecha 24 de febrero de 2005, modificado por el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015 de fecha 11 de febrero de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, con un área de 01 Hás., 75 Ás., 95.59 Cás., el cual comprende: 67 solares para vivienda en los polígonos O, P y Q, futuros solares y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005 de fecha 17 de marzo de 2005, se adjudicaron, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 209.77 Mt²., con un precio de $34.28, a favor de la señora: Ana María Argueta Viuda de Argueta. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 205.51 Mts²., con un precio de $33.59, a favor de la señora Carmen Rebeca Velásquez Argueta. Y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 209.77 Mts²., y un precio de $34.28, a favor del señor José Santos Díaz Argueta.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CONDADILLO Y MIRAMAR,** denominado el Proyecto como **PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** aprobado en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015 de fecha 11 de febrero de 2015; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando III, por las siguientes causales:

**SOLAR N° --, POLIGONO --:**

1. Corregir nomenclatura del Solar --- Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR --- POLIGONO ---, PORCION FLOR DEL MANGLE**.
2. Incluir al señor **SANTIAGO MARTIR ARGUETA ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Ana María Argueta Viuda de Argueta, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 26 de noviembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación que se encuentra anexa al expediente respectivo.

**SOLAR ---, POLIGONO ---:**

1. Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION FLOR DEL MANGLE**.
2. Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **MARIA PASTORA ARGUETA BENITEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Carmen Rebeca Velásquez Argueta, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 3 de diciembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo.

**SOLAR ---, POLIGONO ---:**

1. Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION FLOR DEL MANGLE**.
2. Incluir a la señora **LELIS AGUILAR VENTURA,** 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 Santos Díaz Argueta, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 3 de diciembre de 2018, documentación anexa al expediente respectivo.
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 ORIENTAL** |
|  |
| Ana María Argueta Viuda de Argueta | 26/11/2018 | 13 | Edgar A. Díaz |
| Carmen Rebeca Velásquez Argueta | 3/12/2018 | 13 | Edgar A. Díaz |
| José Santos Díaz Argueta | 3/12/2018 | 13 | Edgar A. Díaz |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 26 de noviembre y 3 de diciembre de 2018, los beneficiarios 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.

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 Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, solicitudes de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, solicitudes de inclusión de beneficiarios, constancias de cancelación de crédito, calcas de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005 de fecha 17 de marzo de 2005,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del SOLAR ---, POLIGONO ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION FLOR DEL MANGLE**; y **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble al señor **SANTIAGO MARTIR ARGUETA ARGUETA,** de las generales antes expresadas, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Ana María Argueta Viuda de Argueta, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 26 de noviembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo. En relación al SOLAR ---, POLÍGONO ---: **a)** Corregir nomenclatura del SOLAR ---, POLIGONO ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION FLOR DEL MANGLE**; y **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **MARIA PASTORA ARGUETA BENITEZ,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Carmen Rebeca Velásquez Argueta, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 3 de diciembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo. En relación al SOLAR ---, POLIGONO ---**: a)** Corregir nomenclatura del SOLAR ---, POLIGONO ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION FLOR DEL MANGLE**; y **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **LELIS AGUILAR VENTURA,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor José Santos Díaz Argueta, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 3 de diciembre de 2018, documentación anexa al expediente respectivo; inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL CONDADILLO,** denominado el Proyecto **PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** ubicada en cantón Loma Larga, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO | --- | --- | 209.77 | 34.28 | 299.95 |
| 209.77 | 34.28 | 299.95 |
| **Area Total: 209.77**  **Valor Total ($): 34.28**  **Valor Total (¢): 299.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO | --- | --- | 205.51 | 33.59 | 293.91 |
| 205.51 | 33.59 | 293.91 |
| **Area Total: 205.51**  **Valor Total ($): 33.59**  **Valor Total (¢): 293.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO | --- | --- | 209.77 | 34.28 | 299.95 |
| 209.77 | 34.28 | 299.95 |
| **Area Total: 209.77**  **Valor Total ($): 34.28**  **Valor Total (¢): 299.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **625.05** | **102.15** | **893.81** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice 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 correspondiente al beneficiario sobre los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras de compraventa 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.”””””

““””XII) A solicitud de los señores: **1) JOSE GUILLERMO GARCIA ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA SILVIA MARTINEZ DE GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ROSA MELIDA MENDEZ VIUDA DE ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SET ISAAC ORELLANA MENDEZ,** de d--- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) VIDAL ALFONSO AZUCENA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ESPERANZA DE JESUS CASTILLO SILVA,** --- 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 237, relacionado con la adjudicación en venta de 03 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado como **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS PORCION 1,** situada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, **código de proyecto 052011, SSE 1680, entrega 5,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto denominado como **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNTARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad**,** con un extensión superficial de 339,101.80 mt2,inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, que comprende: ---. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose el Valor Base de Venta de $4,412.55 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $3,750.67. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. 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:
3. Evitar la deforestación de los bosques existentes.
4. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques cafetaleros a cultivos de granos básicos de ser posible cultivar dichos terrenos con cultivos permanentes como frutales, cacao o maderables o hacer una combinación de los mismos.
5. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia las áreas de bosques.
6. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos accidentadas (barreras vivas y muertas).
7. Evitar la quema de rastrojos.
8. Utilizar cantidades mínimas de agroquímicos.

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

1. Según valúos de fecha 22 de marzo de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0600-19, de fecha 13 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los 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 CENTRAL** |
| José Guillermo García Orellana | 30/01/2019 | 1 | Salvador García |
| Rosa Mélida Méndez Viuda de Orellana | 07/06/2018 | 1 | Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca |
| Vidal Alfonso Azucena | 18/07/2018 | 1 | Salvador García |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 7 de junio, 18 de julio de 2018 y 30 de enero de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA.

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 Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de Escritura de Compraventa a favor del ISTA y adjudicatarios, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, ubicación catastral, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, informes de justificación de inmueble, 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) JOSE GUILLERMO GARCIA ORELLANA,** y --- **ANA SILVIA MARTINEZ DE GARCIA**; **2) ROSA MELIDA MENDEZ VIUDA DE ORELLANA,** y --- **SET ISAAC ORELLANA MENDEZ**; y **3) VIDAL ALFONSO AZUCENA,** y --- **ESPERANZA DE JESUS CASTILLO SILVA**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS VICTORIAS PORCION 1,** situada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad,quedando 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:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2603.32 | 976.42 | 8543.68 |
| 2603.32 | 976.42 | 8543.68 |
| **Area Total: 2603.32**  **Valor Total ($): 976.42**  **Valor Total (¢): 8543.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2945.15 | 1104.63 | 9665.51 |
| 2945.15 | 1104.63 | 9665.51 |
| **Area Total: 2945.15**  **Valor Total ($): 1104.63**  **Valor Total (¢): 9665.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2603.32 | 976.42 | 8543.68 |
| 2603.32 | 976.42 | 8543.68 |
| **Area Total: 2603.32**  **Valor Total ($): 976.42**  **Valor Total (¢): 8543.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **8151.79** | **3057.47** | **26752.86** |

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

“”””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 238, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1152-19, de fecha 30 de julio de 2019, en los siguientes términos: **a) Modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019,** en el sentido de consignar el área adquirida del inmueble por parte de este Instituto, y el precio del mismo, ya que son datos necesarios para efecto de los descargos que se hacen de los inmuebles en el Inventario de Tierras y para establecer la disponibilidad de las propiedades; y **b) Adjudicación de 17 lotes agrícolas** en elProyecto denominado **Lotificación Agrícola**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, ubicado registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, **Código de SIIE 110414, Código de SSE 1839, Entrega 01, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:**

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001 de fecha 2 de Abril de 2001, la Junta Directiva del ISTA acordó aprobar la Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Felipe de Responsabilidad Limitada; la cual fue materializada mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de fecha --- de --- de ---, ante los oficios Notariales de Agustín Gonzáles Flores inscrita a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente departamento de Usulután.
2. Que según el Punto XIV de Acta de Sesión Ordinaria 35-2009, de fecha 28 de octubre de 2009, modificado por el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 20-2010, de fecha 3 de Junio de 2010, en la **Hacienda San Felipe, denominado el Proyecto como San Felipe (Porción Dación)** el ISTA desarrollo un Proyecto de Asentamiento Comunitario en un área de 8 Hás. 00 Ás. 75.46 Cás, quedando un resto registral de 1, 205,893.22 Mts².
3. De dicho resto se desmembró una porción de terreno denominada **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION,** y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION,** **PORCION 1,** ubicado registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután**,** de una extensión superficial de **1,159,248.60 Mts²**, inscrito a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente departamento de Usulután, en la cual se desarrolla el proyecto denominado **Lotificación Agrícola**, el cual comprende: ---. Aprobándose los valores base de venta de: $657.15 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV y de $558.58 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $688.25 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $569.75 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
4. **MODIFICACIÓN DEL PUNTO XX DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 06-2019 DE FECHA 22 DE MARZO DE 2019:** Esta obedece a que no se estableció el área adquirida del inmueble por parte de este Instituto, así como el precio del mismo, datos que son necesarios para efecto de los descargos que se hacen de los inmuebles en el Inventario de Tierras, para establecer la disponibilidad de las propiedades, siendo lo correcto, que en el Acuerdo de Junta Directiva mencionado, el ISTA acordó adquirir la propiedad, bajo la figura jurídica de Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria SAN FELIPE de Responsabilidad Limitada; la cual fue materializada mediante Escritura Publica número --- del Libro --- de fecha --- de --- del año --- ante los oficios Notariales de Agustín Gonzales Flores inscrita a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente departamento de Usulután con un área de 128 Hás. 59 Ás. 68.68 Cás, por un valor de $81,493.93, a razón de $633.72 por hectárea, y de $0.063372 por metro cuadrado.
5. Adjudicación de 17 lotes agrícolas, y que han sido solicitadospor los señores: **1) ENRIQUE ANTONIO HERNANDEZ VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ISABEL VASQUEZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ERICK ALEXANDER RAUDA ALVARENGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA FIDELINA MORALES AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) GONZALO GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE FAUSTO TURCIOS GUEVARA** conocido por **JOSE SANTOS TURCIOS GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) JOEL ELIAS PEREZ RAUDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VANESSA GUADALUPE VENTURA CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) JOSE ALFREDO LUNA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **ROSA DEL CARMEN ORTIZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **6) JOSE EDUARDO SANCHEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CARMEN ELENA SANCHEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) JOSE GERMAN ORTIZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA VIRGINIA ORTIZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) MARCOS ANTONIO MORENO ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUANA VERALY MORENO ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) MARIA ANDREA PEREZ DE ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSEFINA XIOMARA ORTIZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 10) MARIA ENCARNACION LUNA PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número---, y --- **EDWIN ALEXANDER LUNA PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11) MARIA EUGENIA LUNA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 12) MARIA MARCELINA MESTANZA ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA MARIA MESTANZA MESTANZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **13) MARIA MARGARITA MARROQUIN VIUDA DE RAUDA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BLANCA MARINA RAUDA MARROQUIN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **14) REINA ISABEL PEREZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---; 15) SANTOS ARCADIO PEREZ LUNA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA SANTOS NICOLASA HERNANDEZ DE PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **16) SANTOS EUSEBIO MARTINEZ LUNA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FLORINDA MARTINEZ CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **17) TORIBIO MARTINEZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GLORIA ISABEL ORTIZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
6. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**a)** Que las tierras clase VI sean exclusivamente para cultivos permanentes (pastos de corte o pastoreo, frutales o maderables).

**b)** No deforestar las áreas con cobertura vegetal natural que han sido tipificados y destinados como bosques.

**c)** Hacer uso del método de labranza mínima en las tierras de laderas aprovechadas con cultivos limpios.

**d)** Implementar obras de conservación de suelos como barreras vivas o muertas en áreas inclinadas.

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

1. Según valúos de fecha 15 de julio 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. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 82113 de fecha 11 de diciembre de 2018, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Usulután, el día 9 de mayo de 2019, ante los oficios notariales del Licenciado Julio César Brizuela Aguilar, por la señora REINA ISABEL PEREZ PEREZ, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 3 años, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
3. El Informe Técnico con referencia SGD-02-1152-19, de fecha 30 de julio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que de los 17 inmuebles, únicamente se ejerce la posesión de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de 7 de ellos, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| **1** | Enrique Antonio Hernández Vásquez | 19/02/2019 | 1 | Neftalí Rivas |
| **2** | Gonzalo Guevara | 12/02/2019 | 9 | Neftalí Rivas |
| **3** | Joel Elías Pérez Rauda | 28/02/2019 | 15 | Neftalí Rivas |
| **4** | Marcos Antonio Moreno Alemán | 04/07/2019 | 2 | Neftalí Rivas |
| **5** | María Andrea Pérez de Ortiz | 18/12/2018 | 15 | Godofredo Hernández Cruz |
| **6** | María Eugenia Luna Hernández | 10/12/2018 | 11 | Neftalí Rivas |
| **7** | Reina Isabel Pérez Pérez | 11/12/2018 | 3 | Godofredo Hernández Cruz |

No así de los otros 10 inmuebles restantes, según Informe Técnico antes mencionado, 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 5, 6, 10, 11, 18 y 20 de diciembre de 2018, 12, 19, 28 de febrero, y 4 de julio de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la base de datos de empleados de este instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA y de Inscripción de Compraventa, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Certificación Extractada, consulta virtual al Sistema de Seguimiento de Escrituras y al sistema de Administración de Créditos & Gestión de Cobros (SAC&GC), copia de Escritura Pública de Compraventa a favor de beneficiario, informes emitidos por la Oficina Regional Usulután, Acta Notarial que contiene Declaración Jurada, y carencias de bienes, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: a) Modificar el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019,** en el sentido de consignar el área adquirida del inmueble por parte de este Instituto, así como el precio del mismo, datos que son necesarios para efecto de los descargos que se hacen de los inmuebles en el Inventario de Tierras, para establecer la disponibilidad de las propiedades, siendo lo correcto, que en el Acuerdo de Junta Directiva mencionado, el ISTA acordó adquirir la propiedad, bajo la figura jurídica de Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Felipe de Responsabilidad Limitada; la cual fue materializada mediante Escritura Publica número 183 --- del Libro --- de fecha --- de --- del año --- ante los oficios Notariales de Agustín Gonzales Flores inscrita a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente departamento de Usulután con un área de 128 Hás. 59 Ás. 68.68 Cás, por un valor de $81,493.93, a razón de $633.72 por hectárea, y de $0.063372 por metro cuadrado; y **b)** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **17 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) ENRIQUE ANTONIO HERNANDEZ VASQUEZ,** y --- **MARIA ISABEL VASQUEZ PEREZ**; **2) ERICK ALEXANDER RAUDA ALVARENGA,** y --- **ANA FIDELINA MORALES AMAYA**; **3) GONZALO GUEVARA,** y --- **JOSE FAUSTO TURCIOS GUEVARA** conocido por **JOSE SANTOS TURCIOS GUEVARA**; **4) JOEL ELIAS PEREZ RAUDA,** y --- **VANESSA GUADALUPE VENTURA CAMPOS**; **5) JOSE ALFREDO LUNA HERNANDEZ,** --- **ROSA DEL CARMEN ORTIZ PEREZ,** menor **---**; **6) JOSE EDUARDO SANCHEZ MARTINEZ,** y --- **CARMEN ELENA SANCHEZ MARTINEZ**; **7) JOSE GERMAN ORTIZ MARTINEZ,** y --- **MARIA VIRGINIA ORTIZ PEREZ**; **8) MARCOS ANTONIO MORENO ALEMAN,** y --- **JUANA VERALY MORENO ALEMAN**; **9) MARIA ANDREA PEREZ DE ORTIZ,** y --- **JOSEFINA XIOMARA ORTIZ PEREZ; 10) MARIA ENCARNACION LUNA PEREZ,** y --- **EDWIN ALEXANDER LUNA PEREZ**; **11) MARIA EUGENIA LUNA HERNANDEZ,** y --- **ALEXIS OMAR CASTRO LUNA; 12) MARIA MARCELINA MESTANZA ORTIZ,** y --- **ANA MARIA MESTANZA MESTANZA**; **13) MARIA MARGARITA MARROQUIN VIUDA DE RAUDA**, y --- **BLANCA MARINA RAUDA MARROQUIN**; **14) REINA ISABEL PEREZ PEREZ,** menor **---; 15) SANTOS ARCADIO PEREZ LUNA,** y --- **MARIA SANTOS NICOLASA HERNANDEZ DE PEREZ**; **16) SANTOS EUSEBIO MARTINEZ LUNA,** y --- **FLORINDA MARTINEZ CORTEZ**; y **17) TORIBIO MARTINEZ PEREZ,** y --- **GLORIA ISABEL ORTIZ MARTINEZ**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, ubicado registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 01** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 13053.32 | 743.71 | 6507.46 |
| 13053.32 | 743.71 | 6507.46 |
| **Area Total: 13053.32**  **Valor Total ($): 743.71**  **Valor Total (¢): 6507.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11271.66 | 642.20 | 5619.25 |
| 11271.66 | 642.20 | 5619.25 |
| **Area Total: 11271.66**  **Valor Total ($): 642.20**  **Valor Total (¢): 5619.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 12308.96 | 847.16 | 7412.65 |
| 12308.96 | 847.16 | 7412.65 |
| **Area Total: 12308.96**  **Valor Total ($): 847.16**  **Valor Total (¢): 7412.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 13064.75 | 744.36 | 6513.15 |
| 13064.75 | 744.36 | 6513.15 |
| **Area Total: 13064.75**  **Valor Total ($): 744.36**  **Valor Total (¢): 6513.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11516.95 | 792.65 | 6935.69 |
| 11516.95 | 792.65 | 6935.69 |
| **Area Total: 11516.95**  **Valor Total ($): 792.65**  **Valor Total (¢): 6935.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 12183.81 | 838.55 | 7337.31 |
| 12183.81 | 838.55 | 7337.31 |
| **Area Total: 12183.81**  **Valor Total ($): 838.55**  **Valor Total (¢): 7337.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 10344.74 | 711.98 | 6229.83 |
| 10344.74 | 711.98 | 6229.83 |
| **Area Total: 10344.74**  **Valor Total ($): 711.98**  **Valor Total (¢): 6229.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 12166.60 | 693.19 | 6065.41 |
| 12166.60 | 693.19 | 6065.41 |
| **Area Total: 12166.60**  **Valor Total ($): 693.19**  **Valor Total (¢): 6065.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 12022.27 | 684.97 | 5993.49 |
| 12022.27 | 684.97 | 5993.49 |
| **Area Total: 12022.27**  **Valor Total ($): 684.97**  **Valor Total (¢): 5993.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11786.04 | 811.17 | 7097.74 |
| 11786.04 | 811.17 | 7097.74 |
| **Area Total: 11786.04**  **Valor Total ($): 811.17**  **Valor Total (¢): 7097.74** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 12239.65 | 697.35 | 6101.81 |
| 12239.65 | 697.35 | 6101.81 |
| **Area Total: 12239.65**  **Valor Total ($): 697.35**  **Valor Total (¢): 6101.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11777.73 | 810.60 | 7092.75 |
| 11777.73 | 810.60 | 7092.75 |
| **Area Total: 11777.73**  **Valor Total ($): 810.60**  **Valor Total (¢): 7092.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11818.56 | 813.41 | 7117.34 |
| 11818.56 | 813.41 | 7117.34 |
| **Area Total: 11818.56**  **Valor Total ($): 813.41**  **Valor Total (¢): 7117.34** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 13154.73 | 905.37 | 7921.99 |
| 13154.73 | 905.37 | 7921.99 |
| **Area Total: 13154.73**  **Valor Total ($): 905.37**  **Valor Total (¢): 7921.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 12067.09 | 687.52 | 6015.80 |
| 12067.09 | 687.52 | 6015.80 |
| **Area Total: 12067.09**  **Valor Total ($): 687.52**  **Valor Total (¢): 6015.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 12007.57 | 684.13 | 5986.14 |
| 12007.57 | 684.13 | 5986.14 |
| **Area Total: 12007.57**  **Valor Total ($): 684.13**  **Valor Total (¢): 5986.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11970.28 | 682.01 | 5967.59 |
| 11970.28 | 682.01 | 5967.59 |
| **Area Total: 11970.28**  **Valor Total ($): 682.01**  **Valor Total (¢): 5967.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **17** | **204754.71** | **12790.33** | **111915.39** |

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

““”XIV) A solicitud del señor: **JESUS GARMENDIA,** conocido por **JESUS GARMENDIA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NOEMI DIAZ DE GARMENDIA,** 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 239, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 4,** situado en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060210, SSE 477, entrega 03**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Ángel, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto III-1 del Acta Ordinaria 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987, con un área de 3,160 Hás. 65 As. 81.92 Cás., por un precio de adquisición de $1,095,485.71, a razón de $346.60 por hectárea y de $0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

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

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2015 de fecha 25 de noviembre de 2015, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 4,** con un área de 00 Hás. 66 As. 12.71 Cás., el cual incluye ---. Aprobándose el precio base de venta por metro cuadrado de $0.048637, para el solar de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta de $0.0600919, 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. 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.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa, que deberá cumplir con las recomendaciones realizadas por el Departamento Ambiental Institucional, en aquel entonces, en el sentido que el beneficiario deberá implementar medidas ambientales siguientes:
3. Evitar la deforestación.
4. Manejo adecuado de los desechos sólidos.
5. Manejo adecuado de las aguas residuales.
6. Construcción de obras de conservación de suelos (muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar el deslizamiento de tierra.
7. Evitar la expansión de los solares para vivienda hacia el resto del inmueble.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2015 de fecha 25 de noviembre de 2015.

1. Según valúo de fecha 20 de junio de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de febrero de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliezar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de febrero de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria 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: **JESUS GARMENDIA,** conocido por **JESUS GARMENDIA HERNANDEZ,** y --- **NOEMI DIAZ DE GARMENDIA**;de generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 4,** situado en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 4 | --- | --- | 229.25 | 137.76 | 1205.40 |
| 229.25 | 137.76 | 1205.40 |
| **Area Total: 229.25**  **Valor Total ($): 137.76**  **Valor Total (¢): 1205.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **229.25** | **137.76** | **1205.40** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XV) A solicitud de los señores: **1) BLANCA LIDIA RAMIREZ DE MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **2) KENIA MARIA MENDOZA RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, menor **---**; **3) WILLIAM YONATAN FUNES ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **FATIMA ELIZABETH REYES CHICAS,** 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 240, relacionado con la adjudicación en venta de 03 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED)**, ubicada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, situada en jurisdicción Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082177, SSE 1848, entrega 7,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Dación en Pago por parte de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Escuintla de R.L., a fin de cancelar su deuda adquirida, un área de 312.83 Manzanas equivalente a 218 Hás. 63 Ás. 99.22 Cás. equivalente a 2,186,399.22 Mts². por el Valor de $ 630,502.55, según consta en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003 y escritura pública de Dación en Pago número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, el día --- de --- de ---, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número --- del Libro --- de propiedad de La Paz, ahora trasladada a la matrícula --- -00000, de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.

Dicho inmueble fue *remedido* segúnescritura pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notaria Ana Patricia Rubio Ayala, el día --- de --- del año ---, resultando el área de: 223 Hás. 08 Ás. 91.42 Cás. equivalente a 2,230,891.42 m², a razón de un precio por Hectárea de $2,826.24 y por metro cuadrado de $0.282624, denominándose ahora como Hacienda Escuintla, Porción Dación en Pago (REMED), la cual a su vez ha sido objeto de 3 desmembraciones según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA ESCUINTLA PORCION DACION EN PAGO /**  **MATRICULA: 55027850-00000** | | |
| PORCIONES GENERADAS\* | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Hacienda Escuintla, Porción 1 | 872,650.12 | --- -00000 |
| Hacienda Escuintla, Porción 2 | 402,323.38 | --- -00000 |
| Hacienda Escuintla, Porción 3 | 955,917.92 | --- -00000 |

1. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED), ubicada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3, situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz**,** con un área total de **955,917.92 Mts2.,** inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: ---; Aprobándose los Valores Base de Venta de: $3,216.49 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; y $2,734.02 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $3,505.97 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $2,980.08 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes. De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. 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:
3. Evitar la tala de árboles remanentes o bosques de galería.
4. Evitar la quema de rastrojos, dejando que éstos se incorporen al suelo, para evitar la erosión, mejorar la fertilidad y mantener la humedad.
5. Evitar el uso de agroquímicos y orientar los cultivos hacia una agricultura orgánica.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019.

1. Según valúos de fechas 28 de marzo 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. La solicitante, señora Blanca Lidia Ramírez de Méndez, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-08-0167-19 de fecha 04 de julio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 22, de fecha 02 de junio de 2019, determinándose que la señora Ramírez de Méndez, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.
3. La solicitante, señora Kenia María Mendoza Rodríguez, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-08-0169-19 de fecha 04 de julio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 015, de fecha 02 de junio de 2019, determinándose que la señora Mendoza Rodríguez, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1039-19 de fecha 16 de julio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, los inmuebles no están en posesión material de los solicitantes, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 14 de enero, 08 y 13 de febrero 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 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 inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Informes y Estudios Socioeconómicos, emitido por La Oficina Regional Paracentral, Justificación de Inmuebles 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) BLANCA LIDIA RAMIREZ DE MENDEZ ,** menor **---**; **2) KENIA MARIA MENDOZA RODRIGUEZ,** menor **---**; **3) WILLIAM YONATAN FUNES ALVARADO,** --- **FATIMA ELIZABETH REYES CHICAS,** menor **---;**  de las generales antes expresadas, ubicados en elProyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED)**, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, en jurisdicción Zacatecoluca, 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: 07** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 6641.27 | 1979.15 | 17317.56 |
| 6641.27 | 1979.15 | 17317.56 |
| **Area Total: 6641.27**  **Valor Total ($): 1979.15**  **Valor Total (¢): 17317.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 6697.67 | 2348.18 | 20546.58 |
| 6697.67 | 2348.18 | 20546.58 |
| **Area Total: 6697.67**  **Valor Total ($): 2348.18**  **Valor Total (¢): 20546.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 7893.30 | 2767.37 | 24214.49 |
| 7893.30 | 2767.37 | 24214.49 |
| **Area Total: 7893.30**  **Valor Total ($): 2767.37**  **Valor Total (¢): 24214.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **21232.24** | **7094.70** | **62078.63** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerado III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore 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.””””

““””XVI) A solicitud de los señores: **1)** **ETELVINA LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANCY GISEL LOPEZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de San ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) MANUEL ANTONIO GONZALEZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YOSSELIN YASMIN PUENTE GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de San ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) TRANSITO SANTOS GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TOMAS SANTOS GARCIA,** 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 241, 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 234,** 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 3 de mayo de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea de $8,500.00 para los lotes agrícolas, requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-0610-19 de fecha 13 de mayo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, los solicitantes no ejercen la posesión material de los inmuebles, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 2, 3 y 25 de abril de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico 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, propuesta de adjudicación de inmuebles, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, y de tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 lotes agrícolas a favor de los señores: **1)** **ETELVINA LOPEZ,** y --- **YANCY GISEL LOPEZ LOPEZ**; **2) MANUEL ANTONIO GONZALEZ LOPEZ,** y --- **YOSSELIN YASMIN PUENTE GARCIA**; y **3) TRANSITO SANTOS GARCIA,** y --- **TOMAS SANTOS GARCIA;** de las generales antes expresadas, 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,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: 234** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1381.59 | 1174.35 | 10275.56 |
| 1381.59 | 1174.35 | 10275.56 |
| **Area Total: 1381.59**  **Valor Total ($): 1174.35**  **Valor Total (¢): 10275.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1049.98 | 892.48 | 7809.20 |
| 1049.98 | 892.48 | 7809.20 |
| **Area Total: 1049.98**  **Valor Total ($): 892.48**  **Valor Total (¢): 7809.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1433.44 | 1218.42 | 10661.18 |
| 1433.44 | 1218.42 | 10661.18 |
| **Area Total: 1433.44**  **Valor Total ($): 1218.42**  **Valor Total (¢): 10661.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **3865.01** | **3285.25** | **28745.94** |

**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.””””

“”””Varios) El señor Presidente hace del conocimiento de Junta Directiva, que a las diez horas con cincuenta minutos del día treinta de agosto del presente año, la Unidad de Asistencia a Junta Directiva recibió nota con referencia PRI-00-00203-19, suscrita por el Abogado Carlos Orlando Lozano Hernández, en la que expone: El día martes 27 del corriente mes y año fui notificado de la resolución de fecha 21 de agosto de este mismo año, por medio de la cual se da respuesta a mi escrito presentado el día 28 de junio de 2019, en el que después de hacer una exposición de la situación de las tierras rústicas excedentarias de las 245 hectáreas en la hacienda Santa Emilia, ubicada en el cantón Santa Emilia, departamento de Sonsonate, pedí concretamente dos cosas: **A)** que se ordenara a la Gerencia Legal y las Unidades de campo realicen las investigaciones, ubiquen y determinen el área libre excedentaria que se encuentra en la propiedad y se asigne a mis representados. **B)** Ubicar y determinar el área excedentaria transferida ilegalmente a personas que no son beneficiarios agrarios, o sea no son campesinos ni agricultores en pequeño. Y por considerar que en la respuesta no se evacúan los términos por él señalados, solicita que se le admita el escrito objeto del presente punto de acta, que el mismo pase a conocimiento de la Junta Directiva para que tome el acuerdo de expropiar 54 hectáreas de la Hacienda Santa Emilia, previa verificación en conjunto con los beneficiarios, y se declare que en dicha hacienda existe un excedente traspasado de forma irregular y por último solicita que se le conceda audiencia a fin de ilustrar el caso. La Junta Directiva, después de escuchar la lectura de dicho escrito**, ACUERDA;** Admitir el escrito, con la finalidad de que éste pase al estudio respectivo de la Gerencia Legal, quien deberá rendir informe, a fin de que emita la respuesta que corresponde conforme a Derecho, con observancia en los términos establecidos por la Ley. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintidós dos mil diecinueve, de fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve, a las once 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