SESIÓN ORDINARIA No. 28 – 2019 FECHA: 14 DE NOVIEMBRE DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con treinta minutos del día catorce de noviembre de dos mil diecinueve, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado César Manuel Turcios Ayestas, Director Suplente por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado Rafael Antonio Guardado Espinoza, Director Propietario 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.

Justificó su inasistencia a la presente sesión el Licenciado Jaime Neftalí Orellana Gómez, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

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

**UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

1. Notas con referencia **1)** AIN.00.133.19, **2)** AIN.00.139.19 y **3)** AIN.00.155.19, de fecha 28 de octubre (las primeras dos) y 07 de noviembre de 2019 (la tercera), en las que el Jefe de la Unidad, Lic. Milton Alexi Noyola Cartagena, presenta para conocimiento los siguientes informes finales: 1) “**Examen Especial al Consumo de Combustible, período del 01 de junio de 2018 al 31 de agosto de 2019**”; 2) “**Examen Especial al Control en el Pago del Trabajo de Horas Extraordinarias. Período del 01 de junio de 2018 al 31 de agosto de 2019**” y 3) “**Examen Especial a la Gestión realizada por la Unidad Ambiental, período del 01 de junio de 2018 al 31 de agosto de 2019**”.
2. Nota con referencia AIN.00.153.19, de fecha 08 de noviembre de 2019, mediante la cual el Jefe de la Unidad, Lic. Milton Alexi Noyola Cartagena, solicita se le autorice incorporar en el Plan de Trabajo 2019, para el 4to Trimestre el “Examen Especial al Pago de Viáticos en Oficina Central y Regionales”, en sustitución del Examen Especial de Cumplimiento Legal en el Manejo del Archivo Institucional”, debido a que por el momento el archivo está en proceso de organización y reestructuración.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 338, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ANGEL, PORCIÓN 1, departamento de San Salvador. ENTREGA 24.
2. Dictamen jurídico 339, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN RAMÓN EL COYOLITO, ANTOLIN, departamento de La Unión. ENTREGA 02.
3. Dictamen jurídico 340, referente a la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda**, en HDA. COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 32.
4. Dictamen jurídico 341, referente a la adjudicación en venta de **12 lotes agrícolas**, en HDA. ESCUINTLA, PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 06.
5. Dictamen jurídico 342, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 11.
6. Dictamen jurídico 343, referente a la adjudicación en venta de **08 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 14.
7. Dictamen jurídico 344, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CAUCA, PORCIÓN D, departamento de La Paz. ENTREGA 15.
8. Dictamen jurídico 345, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 08.
9. Dictamen jurídico 346, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. LAS DELICIAS, PORCIÓN “A”, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 03.
10. Dictamen jurídico 347, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 21.
11. Dictamen jurídico 348, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. LAS DELICIAS, PORCIÓN “A”, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 05.
12. Dictamen jurídico 349, referente **a dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación y ratificación del solar 1, Polígono C y Lote 13, Polígono 1, a favor del señor Tomás Hernandez, adjudicado y ratificado en los Puntos XXXVII de Sesión Ordinaria 07-2003 del 20 de febrero de 2003 y XIV de Sesión Ordinaria 19-2003 del 22 de mayo de 2003, en HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
13. Dictamen jurídico 350, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 04.
14. Dictamen jurídico 351, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. LA VERANERA, departamento de La Paz. ENTREGA 18.
15. Dictamen jurídico 352, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. LA VERANERA, departamento de La Paz. ENTREGA 17.
16. Dictamen jurídico 353, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 15.
17. Dictamen jurídico 354, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MECHOTIQUE, LOTE 9, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 06.
18. Dictamen jurídico 355, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. SANTA BÁRBARA II, TECA 2 y 3, departamento de Morazán. ENTREGA 04.
19. Dictamen jurídico 356, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 14.
20. Dictamen jurídico 357, referente a la adjudicación en venta de **07 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 18.

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

““””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia **1)** AIN.00.133.19, **2)** AIN.00.139.19 y **3)** AIN.00.155.19, de fecha 28 de octubre y 07 de noviembre del año que transcurre, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Lic. Milton Alexi Noyola Cartagena, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en los que rinde informe correspondiente a Examen Especial realizados por esa Unidad, en las Oficinas de este Instituto; los cuales se resumen a continuación: **1)** Informe Final de“**Examen Especial al Consumo de Combustible, período del 01 de junio de 2018 al 31 de agosto de 2019”,** en el cual se concluye que el Área de Combustible ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas. **2)** Informe final de **“Examen Especial al Control en el Pago del Trabajo de Horas Extraordinarias, período del 01 de junio de 2018 al 31 de agosto de 2019”,** en el que se concluye que el Área de Remuneraciones ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas a la Gerencia de Recursos Humanos. y **3)** Informe final de **”Examen Especial a la Gestión realizada por la Unidad Ambiental, período del 01 de junio de 2018 al 31 de agosto de 2019”,** en el que se concluye que: se han tenido limitantes para la Gestión Ambiental, según dicha Unidad, como insuficiente apoyo económico en los presupuestos elaborados para el año 2018 y 2019; por las administraciones anteriores, para echar andar toda la gestión que requiere la Ley del Medio Ambiente; pero es de mencionar que no ha habido por parte de la Unidad Ambiental, la suficiente gestión ambiental con los recursos y capacidad instalada que se dispone. Por lo que las deficiencias reportadas en Carta de Gerencia para su cumplimiento deben ser atendidas de inmediato para una mejor Gestión Ambiental Institucional. Después de contar con la participación del Licenciado Milton Alexi Noyola, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a la información proporcionada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de los tres informes rendidos por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, mediante notas con referencia al inicio consignadas, y que serán anexadas al presente punto de acta; en los cuales según informa el Auditor Interno no se detectaron deficiencias reportables, a excepción de lo que está en proceso de ser superadas y que se menciona en el informe del numeral tres. **SEGUNDO:** Instruir al señor Presidente para que gire las instrucciones a quien considere oportuno, a efecto de que se tomen las medidas correctivas en cuanto a los hallazgos que se encuentran en proceso. **TERCERO:** Se instruye al Auditor Interno para el seguimiento y rinda los informes mensuales al Presidente Institucional de los avances a fin de verificar si se están evacuando las observaciones de la Corte de Cuentas. **CUARTO:** Instruir a la Unidad Ambiental para que implemente las políticas de gestión ambiental, y rinda informe de los avances de las observaciones de Corte de Cuentas y Auditoria Interna, a fin de verificar que si se están evacuando las observaciones, informe que deberá presentar a esta Junta Directiva a más tardar 10 días hábiles. **QUINTO:** Se instruye a la Unidad de Auditoría Interna, para que verifique los motivos por los cuales los jefes de la Unidad Ambiental en los períodos auditados por la Corte de Cuentas en los que fueron encontradas las observaciones, no dieron cumplimiento en su debido tiempo a la normativa correspondiente, y si hubo omisión o negligencia respecto por los funcionarios que fungieron, se deberá informar a la Gerencia General para que se sancione de conformidad al reglamento interno institucional o la normativa aplicable al caso en concreto. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia AIN.00.153.19, de fecha 08 de noviembre del presente año, presentado por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Lic. Milton Alexi Noyola Cartagena, manifestando que atendiendo requerimiento de la Gerencia General, solicita la autorización para incorporar en el Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna del Período 2019 para el 4° Trimestre el “Examen Especial al pago de Viáticos en Oficina Central y Regionales”, en sustitución del “Examen Especial de Cumplimiento Legal en el Manejo del Archivo Institucional”, el cual por el momento no es factible desarrollar, porque se encuentra en proceso de organización y reestructuración; examen que será incorporado en el Plan de Trabajo del próximo año. Después de contar con la participación del Licenciado Milton Alexi Noyola, quien detalló ampliamente lo solicitado, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a la información proporcionada, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar al Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, para incorporar al Plan de Trabajo de dicha Unidad para el período 2019, en el 4° Trimestre el “Examen Especial al Pago de Viáticos en Oficina Central y Regionales”, quedando el contenido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | ACTIVIDADES ESPECIFICAS | UNIDAD DE MEDIDA | MESES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENE | FEB. | MAR | TOTAL | ABR | MAY | JUN | TOTAL | JUL | AGO | SEPT | TOTAL | OCT | NOV | DIC | TOTAL |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Examen Especial al Control de Bienes Muebles de la Institución. | Informe |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Examen Especial al pago de Viáticos en Oficina Central y Regionales | Informe |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Otras Actividades de Auditoria | Reportes y/o Actas |  |  |  | 1 |  |  |  | 1 |  |  |  | 1 |  |  |  | 1 |

**CRONOGRAMA DEL PLAN DE TRABAJO AÑO 2019 (4° TRIMESTRE)**

**SEGUNDO:** Instruir a la Unidad de Auditoría Interna para que incorpore en el Plan de trabajo del año 2020, el Examen Especial de Cumplimiento Legal en el Manejo del Archivo Institucional. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““”V) A solicitud de la señora: **ASHLY ARACELI LEMUS MELGAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EMELIDA ROXANA MELGAR DE LEMUS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 338, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 06020001, SSE 167, entrega 24**; 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 3160 Hás. 65 As. 81.91 Cás., por un precio de adquisición de $1,095,485.71, a razón de $346.60 por hectárea y de $0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

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

1. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 04-2015, de fecha 28 de enero de 2015, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 32 Hás. 63 As. 56.88 Cás., el cual incluye --- solares para vivienda (polígonos A, B, C, D, y E); --- lotes agrícolas (polígono 18); 20 zonas de protección (1 al 20); 1 predio municipal; 1 Reserva ISTA; 1 cancha de fútbol; 1 tanque; 1 iglesia; 2 casas comunales (1 y 2); 2 zonas verdes (1 y 2); 2 reservas (1 y 2); 3 quebradas (1 al 3) y calles. Aprobándose el precio base de venta por metro cuadrado de $0.073305, para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $0.201763, de acuerdo al Procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. 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 emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Implementar controles que eviten la deforestación en las zonas de protección;
4. Implementar controles que evite el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección;
5. Que los beneficiarios de los solares de vivienda y lotes agrícolas ubicados en zonas de riesgos implementen obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra;
6. Que los miembros de la Comunidad gestionen ante las autoridades competentes la implementación de controles para evitar las descargas de aguas negras en las quebradas adyacentes;
7. Evitar las talas ilegales y extracción de leña;
8. Evitar la acumulación de desechos sólidos, en las zonas de protección;
9. Restaurar el paisaje.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 04-2015, de fecha 28 de enero de 2015.

1. Según valúo de fecha 29 de abril de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesina sin Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 23 de abril de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliezar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de abril de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico 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, copia de 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, Poder General Judicial y Administrativo con Clausula Especial, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **ASHLY ARACELI LEMUS MELGAR,** y --- **EMELIDA ROXANA MELGAR DE LEMUS;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 1,** situada 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: 24** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 888.29 | 179.22 | 1568.18 |
| 888.29 | 179.22 | 1568.18 |
| **Area Total: 888.29**  **Valor Total ($): 179.22**  **Valor Total (¢): 1568.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **888.29** | **179.22** | **1568.18** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““”VI) A solicitud de la señora: **ANA FRANCISCA TURCIOS PEREIRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 339, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO**, y según Plano como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, ANTOLIN,** situada en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140723, SSE 1634, entrega 02**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, el ISTA adquiere un área de 725.00 Mzs., equivalentes a 5,067,095.34 Mts.2, por un precio de $455,346.05 o ¢3,984,277.94, a razón de $898.63 por hectárea y de $0.089863 por metro cuadrado, en concepto de Compraventa por la Deuda Bancaria que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, la cual estaba formada por --- porciones, --- de ellas fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula --- -00000 y una última de otro inmueble inscrito a la matrícula --- -00000, encontrándose de la siguiente manera:

**PORCIONES ADQUIRIDAS POR COMPRAVENTA**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **AREA ORIGINAL Y MATRICULA** | **PORCIONES SEGREGADAS** | **MATRICULA** | **AREA (Mzs.)** | **AREA (M**2**)** |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO PRIMERA PORCION:**  28821360.50 Mts.2; 95004079-00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMON" DE RL. | ***PORCION 1+ PORCION 2*** | ***--- -00000*** | ***14.944634*** | ***104,449.5*** |
| ***CASERIO LA LEONA, PORCION 3*** | ***--- -00000*** | ***4.215427*** | ***29,462.03*** |
| SAN RAMON EL COYOLITO PORCION 4, LA COLONIA | --- -00000 | 34.934094 | 244,157.77 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 15 MANZANAS | --- -00000 | 15.000001 | 104,836.46 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 6, SECTOR LOS MONOS | --- -00000 | 5.080430 | 35,507.62 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE | --- -00000 | 566.471614 | 3,959,125.06 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL BARTOLO | --- -00000 | 33.960500 | 237,353.23 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, JUAN BLANCO | --- -00000 | 1.855517 | 12,968.39 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA PISTA | --- -00000 | 0.224537 | 1,569.31 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION A | --- -00000 | 0.452933 | 3,165.59 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION B | --- -00000 | 0.821097 | 5,738.73 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION C. | --- -00000 | 0.300932 | 2,103.24 |
| ***HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, ANTOLIN.*** | ***--- -00000*** | ***0.994974*** | ***6,953.97*** |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO SEGUNDA PORCION:**  1787842.00 Mts.2; 95004077-00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMON" DE RL. | HACIENDA SAN RAMON SECTOR LA BREA. | --- -00000 | 45.743310 | 319,704.43 |
| **TOTAL** | | | **725.00** | **5,067,095.33** |

Estableciéndose para la Porción identificada como **ANTOLIN,** un precio de adquisición de $624.91, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Compraventa Número ---, del Libro número --- otorgada ante los oficios notariales de la Licenciada Evelyn Roxana Carranza Rivas, el día --- de --- de ---, en la cual la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN RAMON” de R.L. desmembró y vendió a favor del ISTA, ocho porciones de terreno denominadas de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION DE PORCION** | **IDENTIFICADA REGISTRALMENTE** | **AREA** | **MATRICULA** |
| EL AMATE | HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO | 3,959,125.06 | --- -00000 |
| EL BARTOLO | HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO | 237,353.23 | --- -00000 |
| JUAN BLANCO | HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO | 12,968.39 | --- -00000 |
| LA PISTA | HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO | 1,569.31 | --- -00000 |
| LA COLONIA 2 PORCION A | HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO | 3,165.59 | --- -00000 |
| LA COLONIA 2 PORCION B | HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO | 5,738.73 | --- -00000 |
| LA COLONIA 2 PORCION C | HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO | 2,103.24 | --- -00000 |
| ***ANTOLIN*** | ***HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO*** | ***6,953.97*** | ***--- -00000*** |
|  | ***TOTAL:*** | ***4,228,977.52*** |  |

1. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros el Proyecto denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO** y según Plano como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, ANTOLIN,** con una extensión superficial de 00 Hás. 69 Ás. 53.97 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, que comprende: **Asentamiento Comunitario:** --- solares para vivienda Polígono A; **Lotificación Agrícola:** --- lotes agrícolas Polígono 1; y Calles. Aprobándose el Valor Base de venta de $0.10 por Metro Cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $0.11, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos;
* Manejo adecuado de las aguas residuales; y
* Evitar la quema de desechos sólidos.

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

1. Según valúo de fecha 14 de octubre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1427-19, de fecha 25 de septiembre del año 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, la solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiario que lleva la Institución y se constató que estés, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, por lo que se encuentra disponible para su adjudicación.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de junio del año 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copias de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de inscripción de desmembración en cabeza de su dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **ANA FRANCISCA TURCIOS PEREIRA,** y su menor hijo;de generales antes expresadas, en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO** y según Plano como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, ANTOLIN,** ubicada en el municipio y departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, ANTOLIN | --- | --- | 230.70 | 25.38 | 222.08 |
| 230.70 | 25.38 | 222.08 |
| **Área Total: 230.70**  **Valor Total ($): 25.38**  **Valor Total (¢): 222.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **230.70** | **25.38** | **222.08** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VII) A solicitud de los señores: **1) ANA GLORIA SORTO LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE WILIAM HERNANDEZ SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **ENMANUEL EFRAIN SANTAMARIA LANDAVERDE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YESICA ELIZABETH MORALES MANCIA,** conocida tributariamente como **YESICA ELIZABAETH MORALES MANCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) MARIA MARTA ORTIZ NUÑEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BLANCA MARINA NUÑEZ ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) MARIA ROSA ALICIA ROMERO GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **HERBERT ANTONIO ROSA ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **5) SEBASTIAN AVELAR RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JULIO CESAR AVELAR GUILLEN,** 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 340, relacionado con la adjudicación en venta de 05 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 32,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Conforme el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó el Proyecto en el inmueble identificado como LOTE 4 DEL POLIGONO 4, un **PROYECTO** denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, con una extensión superficial de 02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán*,* que comprende: --- solares de vivienda polígonos W, X, Y, Z y AA, Área Comunal y calles. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado para solares de vivienda de: $6.20, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de $5.61. 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. Según valúos de fecha 25 de septiembre 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.
3. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1476-19, de fecha 30 de septiembre 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.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 29 y 30 de agosto, 5 de septiembre de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de inmuebles, Copia de Testimonio de Escritura Pública de Donación, copia de 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, 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 05 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANA GLORIA SORTO LEIVA,** y --- **JOSE WILIAM HERNANDEZ SORTO**; **2)** **ENMANUEL EFRAIN SANTAMARIA LANDAVERDE,** y --- **YESICA ELIZABETH MORALES MANCIA,** conocida tributariamente como **YESICA ELIZABAETH MORALES MANCIA**; **3) MARIA MARTA ORTIZ NUÑEZ,** y --- **BLANCA MARINA NUÑEZ ORTIZ**; **4) MARIA ROSA ALICIA ROMERO GARCIA,** y --- **HERBERT ANTONIO ROSA ROMERO**; y **5) SEBASTIAN AVELAR RIVERA,** y --- **JULIO CESAR AVELAR GUILLEN;** de las generales antes expresadas; ubicado en el Proyecto denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando 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: 32** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 214.95 | 1205.87 | 10551.36 |
| 214.95 | 1205.87 | 10551.36 |
| **Area Total: 214.95**  **Valor Total ($): 1205.87**  **Valor Total (¢): 10551.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 213.69 | 1198.80 | 10489.50 |
| 213.69 | 1198.80 | 10489.50 |
| **Area Total: 213.69**  **Valor Total ($): 1198.80**  **Valor Total (¢): 10489.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 214.95 | 1205.87 | 10551.36 |
| 214.95 | 1205.87 | 10551.36 |
| **Area Total: 214.95**  **Valor Total ($): 1205.87**  **Valor Total (¢): 10551.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 217.67 | 1221.13 | 10684.89 |
| 217.67 | 1221.13 | 10684.89 |
| **Area Total: 217.67**  **Valor Total ($): 1221.13**  **Valor Total (¢): 10684.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 218.09 | 1223.48 | 10705.45 |
| 218.09 | 1223.48 | 10705.45 |
| **Area Total: 218.09**  **Valor Total ($): 1223.48**  **Valor Total (¢): 10705.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **1079.35** | **6055.15** | **52982.56** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VIII) A solicitud de los señores: **1) ENMA IRIS FUNES ORTEGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijas **---**; **2) JOSE DAVID SANCHEZ VILLACORTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **ANA RAQUEL CUATRO AVENDAÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y sus menores hijos **---**; **3) JOSEFA GLADYS RUIZ DE LEIVA,** conocida tributariamente como **JOSEFA GLADYS RUIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SILVIA KARINA RUIZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) MARIA CANDELARIA ESCAMILLA DE JOYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANETH ELIZABETH JOYA ESCAMILLA,** de--- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) MARIA CORINA GARCIA DE GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CINDY GUADALUPE GUEVARA GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) MARIA EVA MARTINEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JOSUE ELIAS HERNANDEZ CASTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor nieto **---**, quien será representado por --- MARIA SANDRA MARTINEZ DE PEREIRA y FRANCISCO PEREIRA MARQUEZ; **7) MARIA ISIDRA DEL ROSARIO LEIVA DE CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **8) MARINA PEREZ LUNA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 9) MARINA PETRONA SARAVIA GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 10) MELISSA ELIZABETH MELENDEZ BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermana **---,** quien será representada por --- **JOSEFA DOLORES BONILLA DE MELENDEZ y JORGE NORBERTO MELENDEZ; 11) ROSA NOHEMY SARAVIA GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MELVIN ANTONIO MARTINEZ RUIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **12) TATIANA MELISA MENDOZA GRANDE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **REYNALDO ENRIQUE BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 341, relacionado con la adjudicación en venta de 12 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 SIIE 082177, SSE 1848, entrega 6,** 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 Mts.², por el valor de $630,502.55, según consta en Acuerdo contenido en Punto XII del acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003, de fecha 22 de mayo del año 2003, y Escritura Pública de Dación en Pago número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, el día --- de --- del año ---, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número --- del Libro --- de propiedad de La Paz, ahora trasladada a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, 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 --- de ---, resultando el área de: 223 Hás. 08 Ás. 91.42 Cás., equivalente a 2,230,891.42 Mts.², 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 (Mts.²)** | **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 Mts.2,** 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: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13), 3 Áreas de Proyectos; 2 Bosques; 2 Drenos; 3 Zonas de Protección y Calles. Aprobándose los Valores Base de Venta por hectárea de: $3,216.49 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 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 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, y
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. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1020-19, de fecha 29 de julio 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.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 14, 18, 19 de diciembre de 2018, 04, 15, 17 de enero; 01, 11, 20 de febrero, 11 de marzo y 24 de junio de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
4. La solicitante, señora Enma Iris Funes Ortega, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **de ---**, según Informe con referencia SGD-08-0139-19, de fecha 20 de junio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 014, de fecha 19 de junio de 2019, determinándose que la señora Funes Ortega, 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.
5. El solicitante, señor José David Sánchez Villacorta, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-08-0143-19, de fecha 02 de julio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 025, de fecha 23 de abril de 2019, determinándose que el señor Sánchez Villacorta 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.
6. La solicitante, señora María Candelaria Escamilla de Joya, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-08-0151-19, de fecha 20 de junio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 020, de fecha 19 de junio de 2019, determinándose que la señora Escamilla de Joya, 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.
7. La solicitante, señora María Corina García de Guevara, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-08-0178-19, de fecha 21 de junio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 017, de fecha 20 de junio de 2019, determinándose que la señora García de Guevara, 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.
8. La solicitante, señora María Eva Martínez Martínez, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **de ---**, según Informe con referencia SGD-08-0112-19, de fecha 02 de julio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 005, de fecha 20 de junio de 2019, determinándose que la señora Martínez Martínez, 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.
9. La solicitante, señora María Isidra del Rosario Leiva de Cruz, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-08-0137-19, de fecha 21 de junio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 002, de fecha 20 de junio de 2019, determinándose que la señora Leiva de Cruz, 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.
10. La solicitante, señora Marina Pérez Luna, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-08-0149-19, de fecha 20 de junio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 006, de fecha 19 de junio de 2019, determinándose que la señora Pérez Luna, 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.
11. La solicitante, señora Marina Petrona Saravia González, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-08-0144-19, de fecha 21 de junio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 023, de fecha 20 de junio de 2019, determinándose que la señora Saravia González, 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.
12. La solicitante, señora Melissa Elizabeth Meléndez Bonilla, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-08-0110-19, de fecha 20 de mayo de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 019, de fecha 13 de mayo de 2019, determinándose que la señora Meléndez Bonilla, 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.
13. La solicitante, señora Rosa Nohemy Saravia González, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **de ---**, según Informe con referencia SGD-08-0111-19, de fecha 20 de junio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 018, de fecha 19 de junio de 2019, determinándose que la señora Saravia González, 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.
14. La solicitante, señora Tatiana Melisa Mendoza Grande, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe con referencia SGD-08-0243-19, de fecha 21 de junio de 2019, emitido por la Oficina Regional Paracentral, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 030, de fecha 21 de junio de 2019, determinándose que la señora Mendoza Grande, 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.
15. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 82656, de fecha 11 de marzo de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Usulután, el día 16 de marzo de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciado José Isidro Sosa Márquez, por la señora Marina Pérez Luna, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace diez años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, 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.

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, Informes emitidos por la Oficina Regional Paracentral justificación de inmuebles, estudios socioeconómicos, copias de 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, Declaración Jurada y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 12 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ENMA IRIS FUNES ORTEGA,** y sus menores hijas **---**; **2) JOSE DAVID SANCHEZ VILLACORTA,** --- **ANA RAQUEL CUATRO AVENDAÑO,** y sus menores hijos **---**; **3) JOSEFA GLADYS RUIZ DE LEIVA,** conocida tributariamente como **JOSEFA GLADYS RUIZ,** y --- **SILVIA KARINA RUIZ MARTINEZ; 4) MARIA CANDELARIA ESCAMILLA DE JOYA,** y --- **YANETH ELIZABETH JOYA ESCAMILLA**; **5) MARIA CORINA GARCIA DE GUEVARA,** y --- **CINDY GUADALUPE GUEVARA GARCIA;**  **6) MARIA EVA MARTINEZ MARTINEZ,** --- **JOSUE ELIAS HERNANDEZ CASTILLO,** y su menor nieto **---**, quien será representado por --- MARIA SANDRA MARTINEZ DE PEREIRA y FRANCISCO PEREIRA MARQUEZ; **7) MARIA ISIDRA DEL ROSARIO LEIVA DE CRUZ,** y su menor hija **---;** **8) MARINA PEREZ LUNA,** y su menor hijo **---; 9) MARINA PETRONA SARAVIA GONZALEZ,** y su menor hijo **---; 10) MELISSA ELIZABETH MELENDEZ BONILLA,** ysu menor hermana **---,** quien será representada por --- JOSEFA DOLORES BONILLA DE MELENDEZ y JORGE NORBERTO MELENDEZ; **11) ROSA NOHEMY SARAVIA GONZALEZ,** y --- **MELVIN ANTONIO MARTINEZ RUIZ;** y **12) TATIANA MELISA MENDOZA GRANDE,** --- **REYNALDO ENRIQUE BONILLA,** y su menor hijo **---;** 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**, de la 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: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 6727.25 | 2358.55 | 20637.31 |
| 6727.25 | 2358.55 | 20637.31 |
| **Area Total: 6727.25**  **Valor Total ($): 2358.55**  **Valor Total (¢): 20637.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | ---- | 6269.74 | 1868.43 | 16348.76 |
| 6269.74 | 1868.43 | 16348.76 |
| **Area Total: 6269.74**  **Valor Total ($): 1868.43**  **Valor Total (¢): 16348.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| **Area Total: 7000.00**  **Valor Total ($): 2454.18**  **Valor Total (¢): 21474.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 4074.43 | 1428.48 | 12499.20 |
| 4074.43 | 1428.48 | 12499.20 |
| **Area Total: 4074.43**  **Valor Total ($): 1428.48**  **Valor Total (¢): 12499.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 6638.99 | 2327.61 | 20366.59 |
| 6638.99 | 2327.61 | 20366.59 |
| **Area Total: 6638.99**  **Valor Total ($): 2327.61**  **Valor Total (¢): 20366.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 6423.52 | 2252.07 | 19705.61 |
| 6423.52 | 2252.07 | 19705.61 |
| **Area Total: 6423.52**  **Valor Total ($): 2252.07**  **Valor Total (¢): 19705.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 7000.23 | 2086.12 | 18253.55 |
| 7000.23 | 2086.12 | 18253.55 |
| **Area Total: 7000.23**  **Valor Total ($): 2086.12**  **Valor Total (¢): 18253.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 8306.37 | 2475.36 | 21659.40 |
| 8306.37 | 2475.36 | 21659.40 |
| **Area Total: 8306.37**  **Valor Total ($): 2475.36**  **Valor Total (¢): 21659.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 6651.47 | 2331.99 | 20404.91 |
| 6651.47 | 2331.99 | 20404.91 |
| **Area Total: 6651.47**  **Valor Total ($): 2331.99**  **Valor Total (¢): 20404.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 6395.50 | 2242.24 | 19619.60 |
| 6395.50 | 2242.24 | 19619.60 |
| **Area Total: 6395.50**  **Valor Total ($): 2242.24**  **Valor Total (¢): 19619.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| 7000.00 | 2454.18 | 21474.08 |
| **Area Total: 7000.00**  **Valor Total ($): 2454.18**  **Valor Total (¢): 21474.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | --- | --- | 6813.92 | 2030.60 | 17767.75 |
| 6813.92 | 2030.60 | 17767.75 |
| **Area Total: 6813.92**  **Valor Total ($): 2030.60**  **Valor Total (¢): 17767.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **12** | **79301.42** | **26309.81** | **230210.84** |

**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.””””

““”IX) A solicitud del señor: **LUIS EDUARDO CORDERO ZETINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KARLA BEATRIZ GONZÁLEZ OLIVO,** 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 342, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, c**ódigo de proyecto 031202, SSE 1859, entrega 11**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002, de fecha 26 de septiembre de 2002, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES**, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con un área de **08 Hás. 98 Ás. 79.79 Cás**. Por un valor de ¢524,688.01 equivalente a $59,964.34.

1. No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha --- de --- de ---, la señora Luisa del Tránsito Geromini Ticas, vendió al ISTA un inmueble rustico denominado “Finca las Mercedes, El Planón”, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ¢524,688.01, equivalentes a $59,964.34, a razón de $6,779.92 por hectárea, y de $0.677992 por metro cuadrado, siendo esta la inscrita a favor de este Instituto bajo la Matricula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.
2. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria03-2019,de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situado en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 88,443.96 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, el cual comprende: --- Solares para Vivienda (polígonos A al S); Área de Equipamiento Social; Zona de Protección, y Calles. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de:$4.55 por metro cuadrado para los solares de vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $11.65, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestación de áreas aledañas al río;
5. Manejo adecuado de aguas residuales;
6. Evitar las quemas;
7. Manejo adecuado de los desechos sólidos;
8. Prácticas Agrícolas adecuadas; y
9. Hacer uso de prácticas de conservación de suelos.

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

1. Según valúo de fecha 04 de octubre 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 Campesinos Sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 05 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha: 5 de septiembre 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, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión Material, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **LUIS EDUARDO CORDERO ZETINO** y --- **KARLA BEATRIZ GONZÁLEZ OLIVO,** de las generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate,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: 11** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 206.62 | 2407.12 | 21,062.30 |
| 206.62 | 2407.12 | 21,062.30 |
| **Área Total: 206.62**  **Valor Total ($): 2407.12**  **Valor Total (¢): 21,062.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **206.62** | **2407.12** | **21062.30** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerado IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas la aplicación 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.””””

““””X) A solicitud de los señores: **1) ANTONIA ELIZABETH HERNANDEZ DE ALVARADO,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 2) CESAR OTONIEL VILLALTA DE LA O,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JENKIS AMILCAR VILLALTA DE LA O,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JACQUELIN PERLA GONZALEZ COMAYAGUA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---; 4) JUAN ANTONIO GUZMAN CARRANZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 5) JUAN CARLOS BAÑOS OLLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad ---, y --- **KARLA PATRICIA BAÑOS OLLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) MARLON DANIEL SANTOS GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano **---,** quien será representado por --- MIRNA ESTELA GOMEZ DE SANTOS y MARLON OMAR SANTOS RUIZ; **7) ROXANA ARELY FLORES CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CIPRIANO DE JESUS AREVALO BELTRAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **8) SILVIA ORELLANA DE HENRIQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieta **---,** quien será representada por --- ONEIDA SARAI HENRIQUEZ DE QUINTANILLA y WALTER ENRIQUE QUINTANILLA; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 343, relacionado con la adjudicación en venta de 08 lotes agrícolas, ubicados en el Proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 111414, SSE 1838, entrega 14,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa, el inmueble identificado como **PORCION 3-2**, ubicado en Cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formo parte de la **HACIENDA EL TERCIO**, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $77,814.00, a razón de $5,664.74 por hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de --- de ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa, inscribiéndose a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 4 de marzo de 2019, se aprobó el Proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,con un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrita a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --- Lotes Agrícolas: Polígonos del 1 al 39; Área de Reserva ISTA 1, 2 y 3; Zona de Protección: 1 al 8; Casa Comunal; Iglesia Evangélica: 1 al 4; Cancha de Futbol; Canaleta: 1 al 4; Dreno; Desagüe; y Calles. Aprobándose los Valores Base por Hectárea de: $7,465.38 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $7,390.73. 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.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque.
5. Protección de los bosques de galería y salado.
6. Delimitar las zonas de protección del rio, canaleta y océano.
7. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor).
8. Manejo adecuado de aguas residuales.
9. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

1. Según valúos de fecha 17 de septiembre de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.
2. La solicitante, señora Antonia Elizabeth Hernández de Alvarado, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **de ---**, según Informe emitido por la Oficina Regional Usulután, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 3, de fecha 12 de agosto de 2019, determinándose que la señora Hernández de Alvarado, 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 Jacquelin Perla González Comayagua, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **de ---**, según Informe emitido por la Oficina Regional Usulután, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 9, de fecha 12 de agosto de 2019, determinándose que la señora González Comayagua, 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. El solicitante, señor Juan Antonio Guzmán Carranza, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe emitido por la Oficina Regional Usulután, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 28, de fecha 12 de agosto de 2019, determinándose que el señor Guzmán Carranza, 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.
5. El solicitante, señor Juan Carlos Baños Olla, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe emitido por la Oficina Regional Usulután, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 14, de fecha 12 de agosto de 2019, determinándose que el señor Baños Olla, 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.
6. El solicitante, señor Marlon Daniel Santos Gómez, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe emitido por la Oficina Regional Usulután, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 20, de fecha 12 de agosto de 2019, determinándose que el señor Santos Gómez, 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.
7. La solicitante, señora Roxana Arely Flores Cruz, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe emitido por la Oficina Regional Usulután, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 6, de fecha 13 de agosto de 2019, determinándose que la señora Flores Cruz, 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.
8. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción 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** | Antonia Elizabeth Hernández de Alvarado | 12/08/2019 | 1 | Ramón Ant. Bonilla R. |
| **2** | César Otoniel Villalta de la O | 03/09/2019 | 1 | Héctor Virgilio Lazo |
| **3** | Jacquelin Perla González Comayagua | 12/08/2019 | 1 | Ramón Ant. Bonilla R. |
| **4** | Juan Antonio Guzmán Carranza | 12/08/2019 | 1 | Ramón Ant. Bonilla R. |
| **5** | Juan Carlos Baños Olla | 12/08/2019 | 1 | Ramón Ant. Bonilla R. |
| **6** | Marlon Daniel Santos Gómez | 12/08/2019 | 1 | Héctor Virgilio Lazo |
| **7** | Roxana Arely Flores Cruz | 13/08/2019 | 1 | Ramón Ant. Bonilla R. |
| **8** | Silvia Orellana de Henríquez | 12/08/2019 | 1 | Ramón Ant. Bonilla R. |

1. De acuerdo a las declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 12, 13 de agosto, y 3 de septiembre 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, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, carencias de bienes, informes emitidos por la Oficina Regional Usulután, y estudios socioeconómicos; 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 08 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANTONIA ELIZABETH HERNANDEZ DE ALVARADO,** y su menor hija **---; 2) CESAR OTONIEL VILLALTA DE LA O,** y --- **JENKIS AMILCAR VILLALTA DE LA O**; **3) JACQUELIN PERLA GONZALEZ COMAYAGUA,** y sus menores hijos **---; 4) JUAN ANTONIO GUZMAN CARRANZA,** y su menor hijo **---; 5) JUAN CARLOS BAÑOS OLLA,** y --- **KARLA PATRICIA BAÑOS OLLA**; **6) MARLON DANIEL SANTOS GOMEZ,** y su menor hermano **---,** quien será representado por --- MIRNA ESTELA GOMEZ DE SANTOS y MARLON OMAR SANTOS RUIZ; **7) ROXANA ARELY FLORES CRUZ,** y --- **CIPRIANO DE JESUS AREVALO BELTRAN**; y **8) SILVIA ORELLANA DE HENRIQUEZ,** y su menor nieta **---,** quien será representada por --- ONEIDA SARAI HENRIQUEZ DE QUINTANILLA y WALTER ENRIQUE QUINTANILLA;de las generales antes expresadas, ubicados en elProyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 14** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 124.24 | 91.82 | 803.43 |
| 124.24 | 91.82 | 803.43 |
| **Area Total: 124.24**  **Valor Total ($): 91.82**  **Valor Total (¢): 803.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| … | Lotes:  …-00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 141.11 | 104.29 | 912.54 |
| 141.11 | 104.29 | 912.54 |
| **Area Total: 141.11**  **Valor Total ($): 104.29**  **Valor Total (¢): 912.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 160.59 | 118.69 | 1038.54 |
| 160.59 | 118.69 | 1038.54 |
| **Area Total: 160.59**  **Valor Total ($): 118.69**  **Valor Total (¢): 1038.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 214.15 | 158.27 | 1384.86 |
| 214.15 | 158.27 | 1384.86 |
| **Area Total: 214.15**  **Valor Total ($): 158.27**  **Valor Total (¢): 1384.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 157.00 | 116.03 | 1015.26 |
| 157.00 | 116.03 | 1015.26 |
| **Area Total: 157.00**  **Valor Total ($): 116.03**  **Valor Total (¢): 1015.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 1383.48 | 1022.49 | 8946.79 |
| 1383.48 | 1022.49 | 8946.79 |
| **Area Total: 1383.48**  **Valor Total ($): 1022.49**  **Valor Total (¢): 8946.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 158.00 | 116.77 | 1021.74 |
| 158.00 | 116.77 | 1021.74 |
| **Area Total: 158.00**  **Valor Total ($): 116.77**  **Valor Total (¢): 1021.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 119.77 | 88.52 | 774.55 |
| 119.77 | 88.52 | 774.55 |
| **Area Total: 119.77**  **Valor Total ($): 88.52**  **Valor Total (¢): 774.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **8** | **2458.34** | **1816.88** | **15897.70** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales, relacionadas en el 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.””””

““”XI) A solicitud de la señora: **MARIA CANDELARIA BARRERA ZAVALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA MAGDALENA BARRERA ZAVALA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 344, 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 CAUCA** **PORCION D,** situada en jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, **código de proyecto 080215, SSE 1382, entrega 15**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto III-3 del Acta Ordinaria 20, de fecha 22 de septiembre de 1981, el ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble denominado Porción D, de la Hacienda El Cauca, ubicado en jurisdicción de Rosario de la Paz, departamento de La Paz, de una extensión original una extensión original de 567 Hás. 23 Ás. 06 Cás., quedando reducida a 362 Hás. 10 Ás. 0.2 Cás., por haber sufrido desmembraciones, por el precio de $236,342.86, a razón de $652.69 por Hectárea, y de $0.065269 por metro cuadrado, lo cual consta en Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del licenciado Carlos Serrano García, inscrita al número --- Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
2. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 16-93, de fecha 29 de abril de 1993, modificado en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017, de fecha 23 de marzo de 2017, por haberse aprobado nuevos planos de un PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA EL CAUCA PORCION D, situada en jurisdicción de El Rosario, departamento de la Paz, con un área de 01 Hás. 90 As. 72.91 Cás., dicho proyecto comprende área para --- Solares para vivienda, Polígono A (--- solar para vivienda); Polígono B (--- solares para vivienda); Polígono E (--- solares para vivienda); Polígono F (--- solares para vivienda), y 1 Zona Verde. Aprobándose el valor Promedio de Referencia de la Zona de por metro cuadrado $8.69 para las nuevas adjudicaciones. 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 característica. 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 clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental de este Instituto referentes a:
4. Un manejo adecuado de los desechos sólidos. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).
5. Un manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXXIII de Sesión Ordinaria 09-2017, de fecha 23 de marzo de 2017.

1. Según valúo de fecha 11 de marzo de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de diciembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de diciembre 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 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 Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, y tarjetas de identificación tributaria, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **MARIA CANDELARIA BARRERA ZAVALA,** y --- **MARIA MAGDALENA BARRERA ZAVALA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CAUCA** **PORCION D,** situada en jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 15** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION D | --- | --- | 602.63 | 5236.85 | 45822.44 |
| 602.63 | 5236.85 | 45822.44 |
| **Area Total: 602.63**  **Valor Total ($): 5236.85**  **Valor Total (¢): 45822.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **602.63** | **5236.85** | **45822.44** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““”XII) A solicitud del señor: **OSCAR ALFREDO AGUILAR FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MELISSA JASMIN AGUILAR GAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 345, 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 SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión y según Planos en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140824, SSE 1777, entrega 08**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “Sirama” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día --- de --- de ---\*, según Testimonio de Escritura de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51 Ás. 13.08 Cás., por un precio de ¢225,000.00 equivalente a $25,714.28, a razón de $16.30 por hectárea y de $0.00163 por metro cuadrado, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Décimo del Acta Nº 28 de fecha 2 de septiembre de 1968.

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

Dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural el cual fue absorbido por ISTA por Ministerio de Ley.

Cabe señalar que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de La Reforma Agraria perteneciendo el Proyecto al Sector Tradicional y en esa época no existía un Procedimiento Establecido para la aprobación de proyectos, por tanto no hay ningún registro del acuerdo de aprobación por parte de La Junta Directiva Institucional.

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 11 Hás. 01 Ás. 23.22 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el cual comprende: --- solares de vivienda (polígonos: E, F, I, J, K, L, M); Casa comunal; Centro escolar; Campo deportivo; Iglesia Evangélica; Área de Reserva; Zona verde; y Calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Así mismo, se aprobó el Valor Promedio de Referencia de la Zona que se aplicará a las nuevas adjudicaciones de: $4.13 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de: $3.80. 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 referido Proyectose 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 tala de árboles existentes;
4. Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada;
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
7. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Según valúo de fecha 16 de julio 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 Sector Tradicional.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 04 de julio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ing. Juan Antonio Serpas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 04 de julio 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 Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia simple de Testimonio de Escritura de Compraventa, copias de 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, de 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: **OSCAR ALFREDO AGUILAR FLORES,** y --- **MELISSA JASMIN AGUILAR GAMEZ,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión y según Planos en jurisdicción y departamento de La Unión**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 838.80 | 3187.44 | 27,890.10 |
| 838.80 | 3187.44 | 27,890.10 |
| **Área Total: 838.80**  **Valor Total ($): 3187.44**  **Valor Total (¢): 27,890.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **838.80** | **3187.44** | **27890.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““”XIII) A solicitud del señor: **JUAN FRANCISCO ARAGÓN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARÍA TERESA MEJÍA MURGAS DE ARAGÓN,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 346, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** situada en la jurisdicción de San Lorenzo, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010906, SSE 1115, entrega 3**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió el inmueble identificado como HACIENDA LAS DELICIAS, según el Punto XLIV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000, en el cual se determinó que el área a expropiarse como área excedentaria es de 65 Hás. 70 Ás. 42.00 Cás., equivalente a 94 Mzs. 95.68 V², ubicado en el municipio San Lorenzo, departamento de Ahuachapán; dicho Punto de Acta fue modificado por el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2002, de fecha 25 de abril de 2002, en el sentido que el inmueble identificado como Hacienda Las Delicias, está compuesto por las porciones identificadas como: PORCION UNO o B, siendo de las extensiones de 30 Hás. 99 Ás. 99.00 Cás., con un valor de $54,586.64, cuyo ex propietario fue el señor Roberto Quiñonez Meza y PORCION TRES o A, con un área de 34 Hás. 70 Ás. 43.00 Cás., con un valor de $70,915.73, cuyo ex propietario es la SOCIEDAD CASA LINDA S.A. de C.V.

Es necesario aclarar, que en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se consignó que en dicho inmueble se llevó a cabo un acto jurídico de Remedición, pero no se identificó la Porción en la que se realizó dicho acto jurídico, siendo lo correcto en la PORCION TRES o A, dando como resultado un área de 322,829.34 Mt², estableciéndose un área total de 632,828.34 Mts², por un precio de $125,502.37, a razón de $1,983.20 por hectárea y de $0.198320, por metro cuadrado.

II. En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** con una extensión superficial de 32 Hás. 28 Ás. 29.34 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, del departamento de Ahuachapán, el cual comprende: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 10), 1 Área de Reserva Natural, 2 Zonas de Protección, 1 Quebrada y Calles; así mismo, se aprobaron los Valores Base de venta por hectárea de $2,188.16 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2,144.40, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

1. Que eviten la deforestación en el bosque de galería (vegetación en la ribera de ríos y quebradas) y en el área de farallones.
2. Labranza mínima en laderas.
3. Minimizar el uso de agroquímicos.
4. Implementación de obras de conservación de suelos en áreas más inclinadas (barreras vivas o muertas).
5. Evitar las quemas de rastrojos.

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

IV. Según valúo de fecha 06 de diciembre del año 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental señor Wilfredo Orlando Guevara Rivera, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 26 de septiembre de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte 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, copia de Acuerdos de Junta Directiva, Testimonio de Escritura Pública de Protocolización Final de Diligencias de Remedición, 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, Informe de Justificación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, copia certificada de Cédula de Identidad Personal 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: **JUAN FRANCISCO ARAGÓN** y --- **MARÍA TERESA MEJÍA MURGAS DE ARAGÓN,** de las generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** situada en la jurisdicción de San Lorenzo, departamento de Ahuachapán**;** 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LAS DELICIAS PORCION A | --- | --- | 4,604.42 | 987.37 | 8,639.49 |
| 4,604.42 | 987.37 | 8,639.49 |
| **Área Total: 4,604.42**  **Valor Total ($): 987.37**  **Valor Total (¢): 8,639.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4,604.42** | **987.37** | **8,639.49** |

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

““”XIV) A solicitud del señor: **ERNESTO ODIL HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 347, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211, entrega 21**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014 de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3**, ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, con un área total de 18 Hás. 32 As. 43.38 Cás., que comprende: el primero --- lotes (polígonos 1 y 2), --- solares (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y), Iglesia, zona de protección y calles. Aprobándose el precio de venta de $0.5709 por metro cuadrado para el solar de vivienda ubicado originalmente como PORCION 3 DE LA HACIENDA EL SINGUIL, PORCION SANTA RITA. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones ambientales emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, en el sentido que en caso de la tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal, por considerarse especies protegidas.
3. Según valúo de fecha 22 de enero de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
4. Conforme al acta de posesión material de fecha 14 de enero de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental señor Raúl López Santos, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde 8 años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 07 de marzo de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico 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 Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión Material, copias de Acuerdos de Junta Directiva, Acta de Intervención y Toma de Posesión de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda favor del señor: **ERNESTO ODIL HERNÁNDEZ** y su menor hijo **---**, de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana**;** quedando 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: 21** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 357.63 | 204.17 | 1,786.49 |
| 357.63 | 204.17 | 1,786.49 |
| **Área Total: 357.63**  **Valor Total ($): 204.17**  **Valor Total (¢): 1,786.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **357.63** | **204.17** | **1,786.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas la aplicación 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)** **FREDY SALVADOR SIGUENZA JUAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **AGUSTIN ANTONIO SIGÜENZA JUAREZ,** conocido tributariamente como **AGUSTIN ANTONIO SIGUENZA JUAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 2) TEODOSIA VANEGAS DE ALBANEZ,** conocida por **YOLANDA VANEGAS ZEPEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IRYS JHEANETH ALBANES VANEGAS,** 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 348, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** situada en la jurisdicción de San Lorenzo, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010906, SSE 1115, entrega 5,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió el inmueble identificado como HACIENDA LAS DELICIAS, según el Punto XLIV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000, en el cual se determinó que el área a expropiarse como área excedentaria es de 65 Hás. 70 Ás. 42.00 Cás., equivalente a 94 Mzs. 95.68 V², ubicado en el municipio San Lorenzo, departamento de Ahuachapán; dicho Punto de Acta fue modificado por el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2002, de fecha 25 de abril de 2002, en el sentido que el inmueble identificado como Hacienda Las Delicias, está compuesto por las porciones identificadas como: PORCION UNO o B, siendo de las extensiones de 30 Hás. 99 Ás. 99.00 Cás., con un valor de $54,586.64, cuyo ex propietario fue el señor Roberto Quiñonez Meza y PORCION TRES o A, con un área de 34 Hás. 70 Ás. 43.00 Cás., con un valor de $70,915.73, cuyo ex propietario es la SOCIEDAD CASA LINDA S.A. de C.V.

Es necesario aclarar, que en el Acuerdo contenido en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se consignó que en dicho inmueble se llevó a cabo un acto jurídico de Remedición, pero no se identificó la Porción en la que se realizó dicho acto jurídico, siendo lo correcto en la PORCION TRES o A, dando como resultado un área de 322,829.34 Mts²., estableciéndose un área total de 632,828.34 Mts², por un precio de $125,502.37, a razón de $1,983.20 por hectárea y de $0.198320, por metro cuadrado.

II. En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** con una extensión superficial de 32 Hás. 28 Ás. 29.34 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, del departamento de Ahuachapán, el cual comprende: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 10), 1 Área de Reserva Natural, 2 Zonas de Protección, 1 Quebrada y Calles; así mismo, se aprobaron los Valores Base de venta por hectárea de $1,859.94 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomiendan el precio de venta para éstos de $1,615.73, 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 objetos del presente punto de acta.

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

1. Que eviten la deforestación en el bosque de galería (vegetación en la ribera de ríos y quebradas) y en el área de farallones.

2. Labranza mínima en laderas.

3. Minimizar el uso de agroquímicos.

4. Implementación de obras de conservación de suelos en áreas más inclinadas (barreras vivas o muertas).

5. Evitar las quemas de rastrojos.

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

IV. Según valúos de fecha 06 de diciembre de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
|
| Fredy Salvador Sigüenza Juárez | 19/06/2019 | 10 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| Teodosia Vanegas de Albanez | 25/09/2018 | 11 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 26 de septiembre de 2018 y 19 de Junio de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copias de Acuerdos de Junta Directiva, Testimonio de Escritura Pública de Protocolización Final de Diligencias de Remedición, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, Informe de Justificación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1)** **FREDY SALVADOR SIGUENZA JUAREZ,** y --- **AGUSTIN ANTONIO SIGÜENZA JUAREZ** conocido tributariamente como **AGUSTIN ANTONIO SIGUENZA JUAREZ; 2) TEODOSIA VANEGAS DE ALBANEZ,** conocida por **YOLANDA VANEGAS ZEPEDA** y --- **IRYS JHEANETH ALBANES VANEGAS**; de las generales antes expresadas, ubicados en el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** situada en la jurisdicción de San Lorenzo, 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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LAS DELICIAS PORCION A | --- | --- | 4728.19 | 763.95 | 6684.56 |
| 4728.19 | 763.95 | 6684.56 |
| **Area Total: 4728.19**  **Valor Total ($): 763.95**  **Valor Total (¢): 6684.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LAS DELICIAS PORCION A | --- | --- | 5413.61 | 874.69 | 7653.54 |
| 5413.61 | 874.69 | 7653.54 |
| **Area Total: 5413.61**  **Valor Total ($): 874.69**  **Valor Total (¢): 7653.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **10141.80** | **1638.64** | **14338.10** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar 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) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 349, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0304-19, de fecha 12 de marzo de 2019, referente a dejar sin efecto **las adjudicaciones aprobadas mediante Acuerdos de Junta Directiva contenido en el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2003, de fecha 20 de febrero del año 2003, modificándose por el contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003 de fecha 22 de mayo del año 2003**, de los inmuebles identificados como Lote ---, Polígono --- y Solar ---, Polígono ---, a favor del señor TOMAS HERNANDEZ,ubicados enla **HACIENDA SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL**, a través de dos porciones, la Primera con un área de 113 Has. 27 Ás. 36.04 Cás., por un valor de $398,020.91, a través de compraventa, y la Segunda con un área 30 hectáreas, por un valor de $105,414.03, a través de expropiación, ambas a un precio por hectárea de $3,513.80 según consta en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, los cuales fueron modificados por el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 de abril de 2001.

Así mismo adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA**, con un área de 105 Hás. 26 Ás. 20.48 Cás., por un valor de $369,809.56 según consta en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323.

1. Mediante el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2003, de fecha 20 de febrero de 2003 y la modificación contenida en el punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como Lote --- del Polígono ---, con un área de 19,541.51 Mt.², y con un precio de $6,887.09 y el Solar --- del Polígono ---, con un área de 349.45 Mt.², y un precio de $ 142.85 a favor del señor Tomas Hernández.
2. 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.
3. Que el señor Tomas Hernández, presentó en este Instituto la solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el lote agrícola relacionado, de fecha 18 de noviembre de 2016; adjuntando posteriormente, el Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 27 de julio de 2017, ante los oficios de la Notaria Everalia Henríquez Henríquez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote ---, Polígono ---, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.
4. Que el señor Tomas Hernández, también presentó en este Instituto otra solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre del solar de vivienda relacionado, de fecha 18 de noviembre del año 2016; adjuntando posteriormente, el Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 23 de enero de 2017, ante los oficios del Notario Salvador Alexander Rivera Ochoa, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar ---, Polígono ---, de la Hacienda El Singuil, ubicado en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitudes de Renuncia, copia de acuerdos de Junta Directiva, copias de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Actas Notariales de Declaración Jurada de Renuncia, Constancias de Cancelación de Crédito, estudios registrales, Informes emitidos por el Departamento de Proyectos de Parcelación, y Consulta Información Histórica AS/400, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016,  **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto las adjudicaciones a favor del señorTomas Hernández, aprobada en Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2003, de fecha 20 de febrero de 2003, y modificada en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente a los inmuebles identificados como **Lote --- del Polígono ---, y Solar --- del Polígono ---,** ubicados enla **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Lote --- del Polígono ---, y el Solar --- del Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice las asignaciones de los aludidos inmuebles a las personas que los soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““”XVII) A solicitud de la señora: **REINA MARIBEL CHICAS LUNA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 350, 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 SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140825, SSE 1784, entrega 04**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. La **HACIENDA SIRAMA** fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día --- de --- de ---\*, según Testimonio de Escritura de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51 Ás. 13.08 Cás., por un precio de ¢225,000.00 equivalente a $25,714.28, a razón de $16.30 por hectárea y de $0.001630 por metro cuadrado, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Décimo del Acta Nº 28 de fecha 2 de septiembre de 1968.

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

Dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural, el cual fue absorbido por el ISTA por Ministerio de Ley.

Cabe señalar que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de Reforma Agraria perteneciendo el Proyecto al Sector Tradicional y en esa época no existía un procedimiento establecido para la aprobación de proyectos, por tanto no hay ningún registro del acuerdo de aprobación por parte de la junta Directiva Institucional.

II. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó, entre otros, el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 04 Hás. 87 Ás. 56.12 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, que incluye --- solares de vivienda: Polígonos A, B, D, G, H; y Calles; Estableciendo el Valor Promedio de Referencia de la Zona que se aplicará a las nuevas adjudicaciones de: $4.45 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de: $3.72. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado**,** se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

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

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

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

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

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

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

IV. Según valúo de fecha 16 de julio de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Sector Tradicional.

V. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 81783, de fecha 04 de julio de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Unión, el día 01 de julio de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Yanci Lisseth Rivas de Flores, por la señora REINA MARIBEL CHICAS LUNA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, 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.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 4 de julio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ingeniero Juan Antonio Serpas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace cinco años.

VII. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 04 de julio de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copias de 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, copia de documento único de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, Testimonio de Escritura Pública de Compraventa, Declaración Jurada 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: **REINA MARIBEL CHICAS LUNA** y su menor hijo **---;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión,quedando 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:  ----00000 | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1064.37 | 3959.46 | 34,645.28 |
| 1064.37 | 3953.46 | 34,645.28 |
| **Área Total: 1,064.37**  **Valor Total ($): 3959.46**  **Valor Total (¢): 34,645.28** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1064.37** | **3959.46** | **34645.28** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““”XVIII) A solicitud del señor: **BENJAMIN SANTOS FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 351, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, **código de proyecto 081004, SSE 72, entrega 18**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 21-2011, de fecha 22 de junio de 2011, el ISTA adquiere a través de una Transferencia por Ministerio de Ley por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, un inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, con un área de 132 Hás. 92 Ás. 47.34 Cás., equivalentes a 1,329, 247.34Mt.2., por un valor de $279,140.00, a razón de $2,099.98 por Hectárea y de $0.209998 por metro cuadrado, el cual comprendía dos porciones que formaban un solo cuerpo, denominadas: **PRIMERA PORCION:** con una extensión superficial de 1,400,000 Mt.2, inscrita a la Matrícula ----00000, y **SEGUNDA PORCION:** con una extensión superficial de 58,097.00 Mt.2, inscrita a la Matrícula ----00000, sumando un área total de 1,458,097.00 Mt2., según el Centro Nacional de Registros.

No obstante lo anterior el valor del inmueble se calculó en base al Plano proporcionado por el ISTA, por un área de 132 Hás. 92 Ás. 47.34 Cás.

Lo anterior según consta en Certificación del Acuerdo contenido en el Punto Diez, de la Sesión del Consejo de Ministros (Ministerio de Agricultura y Ganadería) Numero Cuarenta y Nueve celebrada el día veinticuatro de marzo de dos mil nueve, en el que el Ministro de Agricultura dio a conocer la petición para transferir a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria la HACIENDA LA VERANERA, y Acta de Entrega Material a Favor del ISTA, de fecha 27 de octubre del año 2011.\*

\*Es necesario aclarar que en el Acta de Entrega Material se consignó que el área a transferir era de 1,332,057.66 Mt.2, y no como se había establecido en el punto de acta antes mencionado.

Las dos porciones antes mencionadas fueron objeto de Reunión, según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales de la licenciada Antonia Lissette Hernández Flores, quedando inscrita a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, con un área de 1,458,097.00 Mt.2

Posteriormente se realizó una Remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del licenciado Nelson Mejía Mejía, quedando reducido el inmueble a un área total de 1,329,366.97 Mts2.

1. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, con una extensión superficial de **132 Hás. 93 Ás. 66.97 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: --- lotes agrícolas; 9 Quebradas; 16 Zonas de Protección; Canaleta; Cementerio; Bosque; y calles. Aprobándose el valor base de: $2,344.75 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda para éste el precio de venta $3,334.94. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se deberá comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
   1. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea;
   2. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas;
   3. Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales;
   4. Manejo adecuado de los residuos sólidos;
   5. Prácticas agrícolas adecuadas;
   6. Mantener las áreas boscosas; y
   7. Evitar quema de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017.

1. Según valúo de fecha 10 de septiembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relaciona en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 8 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace cinco años.
3. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 08 de agosto de 2019, el peticionario manifiesta que ni él 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, reporte 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, Acta de Posesión Material, Certificación de Punto de Acta emitida por la Secretaria para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, Copias de Acuerdos de Junta Directiva, copias simples de escrituras públicas de Reunión y Remedición de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimientos y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **BENJAMIN SANTOS FLORES,** y sus menores hijos **---,** de las generales antes expresadas; ubicados en el proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 18** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LA VERANERA | --- | --- | 13,978.20 | 4661.65 | 40,789.44 |
| 13978.20 | 4661.65 | 40,789.44 |
| **Área Total: 13,978.20**  **Valor Total ($): 4661.65**  **Valor Total (¢): 40,789.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13978.20** | **4661.65** | **40789.44** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se debe comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas la aplicación 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.””””

““”XIX) A solicitud del señor: **KEVIN DUBAN RIVAS LÓPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **XIOMARA VANESSA RIVAS LÓPEZ,** 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 352, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, **código de proyecto 081004, SSE 72, entrega 17**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 21-2011, de fecha 22 de junio de 2011, el ISTA adquiere a través de una Transferencia por Ministerio de Ley por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, un inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, con un área de 132 Hás. 92 Ás. 47.34 Cás., equivalentes a 1,329, 247.34Mts2., por un valor de $279,140.00, a razón de $2,099.98 por hectárea, y de $0.209998 por metro cuadrado, el cual comprendía dos porciones que formaban un solo cuerpo, denominadas: **PRIMERA PORCION:** con una extensión superficial de 1,400,000 Mt.2, inscrita a la Matrícula ----00000, y **SEGUNDA PORCION:** con una extensión superficial de 58,097.00 Mt.2, inscrita a la Matrícula ----00000, sumando un área total de 1,458,097.00 Mt2., según el Centro Nacional de Registros.

No obstante lo anterior el valor del inmueble se calculó en base al Plano proporcionado por el ISTA, por un área de 132 Hás. 92 Ás. 47.34 Cás.

Lo anterior según consta en Certificación del Acuerdo contenido en el Punto Diez, de la Sesión del Consejo de Ministros (Ministerio de Agricultura y Ganadería) Numero Cuarenta y Nueve celebrada el día veinticuatro de marzo de dos mil nueve, en el que el Ministro de Agricultura dio a conocer la petición para transferir a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria la HACIENDA LA VERANERA, y Acta de Entrega Material a Favor del ISTA, de fecha 27 de octubre de 2011.\*

\*Es necesario aclarar que en el Acta de Entrega Material se consignó que el área a transferir era de 1,332,057.66 Mt2., y no como se había establecido en el Punto de Acta antes mencionado.

Las dos porciones antes mencionadas fueron objeto de Reunión, según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales de la licenciada Antonia Lissette Hernández Flores, quedando inscrita a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, con un área de 1,458,097.00 Mt.2

Posteriormente se realizó una Remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del licenciado Nelson Mejía Mejía, quedando reducido el inmueble a un área total de 1,329,366.97 Mt2.

II. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, con una extensión superficial de **132 Hás. 93 Ás. 66.97 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: --- lotes agrícolas; 9 Quebradas; 16 Zonas de Protección; Canaleta; Cementerio; Bosque; y calles. Aprobándose el valor base de: $1,993.04 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que para este el precio de venta para éste de: $3,092.40; De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

a)Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea;

b) Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas;

c) Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales;

d) Manejo adecuado de los residuos sólidos;

e) Prácticas agrícolas adecuadas;

f) Mantener las áreas boscosas; y

g) Evitar quema de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017.

IV. Según valúo de fecha 8 de julio de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 8 de julio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace dos años.

VI. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 08 de julio 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 Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión Material, Certificación de Punto de Acta emitida por la Secretaria para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, Copias de Acuerdos de Junta Directiva, copias simples de escrituras públicas de Reunión y Remedición de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **KEVIN DUBAN RIVAS LÓPEZ** y --- **XIOMARA VANESSA RIVAS LÓPEZ,** de generales antes expresadas; en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 17** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LA VERANERA | --- | --- | 6,718.02 | 2077.48 | 18,177.95 |
| 6718.02 | 2077.48 | 18,177.95 |
| **Área Total: 6,718.02**  **Valor Total ($): 2077.48**  **Valor Total (¢): 18,177.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6718.02** | **2077.48** | **18177.95** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se debe comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas la aplicación 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.””””

““”XX) A solicitud del señor: **PEDRO ANTONIO CARLOS VÁSQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANCISCA RECINOS DE OCHOA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 353, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1, situada** en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, c**ódigo de proyecto 010128, SSE 459, entrega 15**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Hás. 86 Ás. 91.64 Cás. equivalente a 838,691.64 M², por un valor de $205,169.89, a razón de un precio por hectárea de $2,446.31, y por metro cuadrado de $0.244631, propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria de la Reforma Agraria San Raymundo de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo de adquisición contenido en Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria No. 23-2002, de fecha 13 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Mónica Michelle Muñoz Guevara, el día --- de --- de ---, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de éste Instituto de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SAN RAYMUNDO** | | |
| PORCIONES \* | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Porción Uno guion Uno, Hacienda San Raymundo | 825,119.52 | ----00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-1 | 1,749.92 | ----00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-2 | 1,071.06 | ----00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-3 | 3,633.16 | ----00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-4 | 1,854.60 | ----00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-5 | 5,263.38 | ----00000 |
| **AREA TOTAL** | **838,691.64** |  |

\*según Razón y Constancia de Inscripción

II. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** y según Plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** ubicado en cantón de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con un área total de **825,119.52 Mt2,** inscrita a la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, que comprende: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 4, y 5), --- Solares para Vivienda (Polígonos A, B, C y D), 23 Zonas de Protección, 2 Zonas Verdes, 2 Canaletas, Rio Los Chorros, 13 Quebradas y Calles. 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 $7.35 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta de $5.88. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

**a)** Evitar la deforestación en el bosque de galería que se encuentra en la trayectoria de la quebrada y en la franja de árboles de Teca en la trayectoria del rio Escalante.

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

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

1. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019.

IV. Según valúo de fecha 07 de octubre 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 Campesino sin Tierra.

V. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble 81419, el solicitante señor Pedro Antonio Carlos Vásquez, incorpora como miembro de su grupo familiar en su calidad de --- a la señora Francisca Recinos De Ochoa, quien según Documento Único de Identidad aparece en su Estado Familiar como --- con el señor Cándido Ochoa, sin embargo conforme a Declaración Jurada otorgada en la ciudad de Santa Ana, el día 29 de enero de 2019, ante los oficios de la notaria Emma Ruth González Rivas, manifiesta que tiene tres años de estar separada de su cónyuge y que su actual compañero de vida es el señor Pedro Antonio Carlos Vásquez, quien la incorpora en su grupo familiar, documento anexo al expediente respectivo.

VI. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1564-19 de fecha 09 de octubre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, el solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que Éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.

VII. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 19 de junio de 2019; el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de inmueble, copias de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Declaración Jurada y carencias de bienes. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-1564-19,de fecha 09 de octubre de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que los solicitantes incurran en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de inmuebles ya que algunos cuentan con el beneficio de lote agrícola y solar de vivienda, se le ha dado por válido la presentación de fotocopia de carencia de bienes, Declaración Jurada, de los cuales los originales se encuentran agregados al expediente de adjudicación de lote agrícola, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTES** | | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| **TITULAR** | **BENEFICIARIO** |
| PEDRO ANTONIO CARLOS VASQUEZ | FRANCISCA RECINOS DE OCHOA | 79199 | 15/01/2019 |

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: **PEDRO ANTONIO CARLOS VÁSQUEZ,** y --- **FRANCISCA RECINOS DE OCHOA,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,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: 15** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 222.34 | 1307.36 | 11,439.40 |
| 222.34 | 1307.36 | 11,439.40 |
| **Área Total: 222.34**  **Valor Total ($): 1307.36**  **Valor Total (¢): 11,439.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **222.34** | **1307.36** | **11439.40** |
| **TOTAL LOTES** |  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas la aplicación 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.””””

““”XXI) A solicitud del señor: **ISABEL ANGEL CHAVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 354, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110213, SSE 245, entrega 06**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como Sub-Parcelación Hacienda Mechotique, Lote No 9, con un área de 156.972939 Mzs., equivalente a 1,097,099.10 Mts²., por un valor de $215,277.17, por parte de la SOCIEDAD HACIENDA MECHOTIQUE S.A. de C.V., según el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2004, de fecha 3 de junio de 2004, la cual fue materializada por la Escritura Pública de Compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario José Manuel Archila, el día --- de --- de ---, inscrita a favor de la Institución con número de matrícula ----00000, del Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután .

Sobre dicho inmueble se realizó el acto jurídico de *remedición con segregación,* ya que es atravesado por una calle catastrada, por lo que se generaron 2 porciones que no forman cuerpo denominadas de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9 / MATRICULA: 75024125-00000** | | |
| PORCIONES GENERADAS | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Hacienda Mechotique Lote 9, Porción 1 | 922,136.17 | ----00000 |
| Hacienda Mechotique Lote 9, Porción 2 | 274,337.19 | ----00000 |
| Total | 1.196,473.36 |  |

Estableciendo el valor por Hectárea: $ 1,799.26 y por metro cuadrado de: $ 0.179926.

II. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, en un área de 92 Hás. 21 As. 36.17 Cás., que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 10); 1 bosque; 7 zonas de protección; 4 quebradas; y Calles. Aprobándose el precio base de venta por hectárea de $1,928.87 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda para éste el precio de venta de $1,553.47. De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

1. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
2. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas para cultivos;
3. Implementación de un manejo adecuado y disposición de los desechos sólidos y de las aguas residuales; y
4. Utilización de letrinas aboneras.

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

IV. Según valúo de fecha 01 de octubre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 9 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional de Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla R., el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 09 de septiembre de 2019; el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de Valúo por Lote, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copias de Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Posesión material, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **ISABEL ANGEL CHAVEZ,** ysu menor hijo **---**; de las generales antes expresadas, ubicado en elProyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1,** 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: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1 | --- | --- | 6989.10 | 1085.74 | 9500.23 |
| 6989.10 | 1085.74 | 9500.23 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1085.74**  **Valor Total (¢): 9500.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6989.10** | **1085.74** | **9500.23** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas la aplicación 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.””””

““””XXII) A solicitud de los señores: **1) ALEJANDRO GOMEZ CANIZALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA MARTA GOMEZ DE ECHEVERRIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) ROXELY IVETTE MEJIA DE ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **ANDRES DE JESUS ARGUETA ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**;** y --- **FATIMA DE LA PAZ ARGUETA MEJIA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 355, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HDA. SANTA BARBARA**, situada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán,y según planos como **HACIENDA SANTA BARBARA II, TECA 2 y 3,** de lajurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, **código de SIIE 131703, SSE 1517, entrega 04,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. Mediante el Punto III-1 del Acta Ordinaria 20-82, de fecha 4 de junio de 1982, el ISTA adquiere mediante Expropiación un inmueble denominado **HACIENDA SANTA BARBARA,** lo cual consta en Título de Dominio de “Acta de Intervención y Toma de Posesión” de fecha 7 de marzo de 1980, e inscrito a favor del ISTA al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 465 Hás. Pero al describirlo es de una extensión superficial de 476 Hás. 12 Ás. 35.31 Cás., por un valor de ¢360,800.00, equivalente a $41,234.28 y de $86.60 por Hectárea y un valor por metro cuadrado de $0.008660.

Al inmueble denominado Hacienda Santa Bárbara, inscrito a la Matrícula ----00000, con un área de 4,761,235.31 Mts²., se le desmembraron 3 porciones de terreno, de acuerdo al siguiente detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SANTA BARBARA II** | **AREA Mts.2** | **MATRICULA** |
| PORCION 1 | 125,980.31 | ----00000 |
| **PORCION 2** | **4472,735.45** | **----00001** |
| PORCION 3 | 13,328.58 | ----00002 |
| **TOTAL** | **4,612,044.34** | |

Quedando la HACIENDA SANTA BARBARA, inscrita bajo la Matrícula 90005857-00000, con un resto de 149,190.97 Mts.², a favor del ISTA.

Según Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño Número ---, del Libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada el día --- de --- de ---, el ISTA realizó la Desmembración en Cabeza de su Dueño, en la HACIENDA SANTA BARBARA II, en los inmuebles identificados como PORCION 1 y PORCION 2.

De la Porción 2, resultaron los inmuebles identificados como **TECA 2 y TECA 3**, los cuales fueron inscritos bajo las matrículas ----00000 y ----00000, y reunidos según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro ---, de Protocolo del Notario Mauricio Edgardo Valencia Funes, otorgada el día --- de --- del año ---, quedando inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de Morazán, con un área de 187, 736.11 Mts2.

II. Conforme el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2001, de fecha 11 de octubre de 2001, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA SANTA BARBARA, ubicado en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, con un área de 461 Hás. 20 Ás. 44.34 Cás., que comprendía entre otros inmuebles los identificados como **TECA 2 y 3;** siendo modificado el Proyecto por el Punto XVII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2017, de fecha 29 de junio de 2017, en el sentido de implementar un **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HDA. SANTA BARBARA**, ubicada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazány según planos como **HACIENDA SANTA BARBARA II, TECA 2 y 3,** situada en jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazáncon una extensión superficial de 17 Hás. 54 Ás. 03.33 Cás., e inscrito a favor de ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de Morazán; que comprende: --- lotes agrícolas: Polígonos 1 al 11; Zona verde; Zonas de protección 1 y 2; Quebrada; y calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por hectárea de $2,108.24 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda un precio de venta para estos de $2,387.71. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

1. Mantener las áreas boscosas;
2. Evitar quema de rastrojos;
3. Prácticas agrícolas adecuadas;
4. Manejo adecuado de los residuos sólidos;
5. Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales;
6. Minimizar el uso de agroquímicos; y
7. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2017, de fecha 29 de junio de 2017.

IV. Según valúos de fecha 22 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 de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-1132-19, de fecha 24 de julio 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 detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| **1** | Alejandro Gómez Canizales | 26/06/2019 | 8 | Rolando Coreas Funes |
| **2** | Roxely Ivette Mejía de Argueta | 02/07/2019 | 3 | Rolando Coreas Funes |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 26 de junio y 2 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 Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copias de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA y Copia de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su dueño y de Reunión de Inmuebles, solicitudes de Adjudicación de Inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ALEJANDRO GOMEZ CANIZALES,** y --- **MARIA MARTA GOMEZ DE ECHEVERRIA**; y **2) ROXELY IVETTE MEJIA DE ARGUETA,** --- **ANDRES DE JESUS ARGUETA ARGUETA,** y --- **FATIMA DE LA PAZ ARGUETA MEJIA;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HDA. SANTA BARBARA**, situada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazány según planos como **HACIENDA SANTA BARBARA II, TECA 2 y 3,** de lajurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA SANTA BARBARA II, TECA 2 Y 3 | --- | --- | 5039.36 | 1203.25 | 10528.44 |
| 5039.36 | 1203.25 | 10528.44 |
| **Area Total: 5039.36**  **Valor Total ($): 1203.25**  **Valor Total (¢): 10528.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA SANTA BARBARA II, TECA 2 Y 3 | --- | --- | 5733.14 | 1368.91 | 11977.96 |
| 5733.14 | 1368.91 | 11977.96 |
| **Area Total: 5733.14**  **Valor Total ($): 1368.91**  **Valor Total (¢): 11977.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **10772.50** | **2572.16** | **22506.40** |

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

““”XXIII) A solicitud del señor: **WUILLIAM ALEXANDER ORELLANA ALVARENGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BLANCA ESTELA ORELLANA ALVARENGA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 356, 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 SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión y según Planos en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140824, SSE 1777, entrega 14**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda “Sirama” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día --- de --- de ---\*, según Testimonio de Escritura de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51 Ás. 13.08 Cás., por un precio de ¢225,000.00 equivalente a $25,714.28, a razón de $16.30 por hectárea y de $0.001630 por metro cuadrado, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Décimo del Acta Nº 28 de fecha 2 de septiembre de 1968.

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

Dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural el cual fue absorbido por ISTA por Ministerio de Ley.

Cabe señalar que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de La Reforma Agraria perteneciendo el Proyecto al Sector Tradicional y en esa época no existía un Procedimiento Establecido para la aprobación de proyectos, por tanto no hay ningún registro del acuerdo de aprobación por parte de La Junta Directiva Institucional.

II. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 11 Hás. 01 Ás. 23.22 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el cual comprende: --- solares de vivienda (polígonos: E, F, I, J, K, L, M); Casa comunal; Centro escolar; Campo deportivo; Iglesia Evangélica; Área de Reserva; Zona verde; y Calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Así mismo, se aprobó el Valor Promedio de Referencia de la Zona que se aplicará a las nuevas adjudicaciones de: $4.13 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de: $3.80. 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 referido Proyectose encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

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

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

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

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

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

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

IV. Según valúo de fecha 20 de septiembre 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 Sector Tradicional.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ingeniero Juan Antonio Serpas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de septiembre 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 Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia simple de Testimonio de Escritura de Compraventa, copia de 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, de tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **WUILLIAM ALEXANDER ORELLANA ALVARENGA,** y --- **BLANCA ESTELA ORELLANA ALVARENGA**;de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión y según Planos en jurisdicción y departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 14** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 513.82 | 1952.52 | 17084.55 |
| 513.82 | 1952.52 | 17084.55 |
| **Area Total: 513.82**  **Valor Total ($): 1952.52**  **Valor Total (¢): 17084.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **513.82** | **1952.52** | **17084.55** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas la aplicación 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.””””

““””XXIV) A solicitud de los señores: **1) CLAUDIA VANESSA SANTAMARIA ORELLANA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAYRA ELIZABETH SANTAMARIA CHAVARRIA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) JOSE FERNANDO ANDRADE CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermana **---,** quien será representada por --- MILAGRO DE JESUS CRUZ TREJO y JOSE LEONARDO SANTOS CASTILLO**; 3) KENIA MAGALY GIRON LAINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **4) MARIA GLORIA VENTURA DE SERPAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de Puerto ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JOSE WILLIAM SERPAS SURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **5) MARIA LUCILA SANDOVAL CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieta **---,** quien será representada por --- MIRNA ARELI SANDOVAL DE REVELO y ALEJANDRO ALBERTO REVELO AYALA; y **6) MARITZA ALEJANDRA HERNANDEZ MORALES,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de Puerto ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano **---,** quien será representado por --- ROXELIA MARITZA MORALES y PABLO SANCHEZ CASTILLO; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 357, relacionado con la adjudicación en venta de 07 lotes agrícolas, ubicados en el Proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **Código de SIIE 111414, Código de SSE 1838, Entrega 18,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. Según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa, el inmueble identificado como **PORCION 3-2**, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formo parte de la **HACIENDA EL TERCIO**, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de --- de ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa, inscribiéndose a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, a razón de $ 5,664.74 por hectárea y $0.566474 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 4 de marzo de 2019, se aprobó el proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,con un área total de11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --- Lotes Agrícolas: Polígonos 1 al 39; Área de Reserva ISTA 1, 2 y 3; Zona de Protección: 1 al 8; Casa Comunal; Iglesia Evangélica: 1 al 4; Cancha de Futbol; Canaleta: 1 al 4; Dreno; Desagüe; y Calles. Aprobándose los Valores Base de Venta por Hectárea de: $8,782.80 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIh, y de $7,465.38 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs; por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea para éstos de: $13,262.03 y $19,936.96 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIh y de $7,390.73 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

**a)** Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;

**b)** Protección de los bosques de galería y salado;

**c)** Delimitar las zonas de protección del rio, canaleta y océano;

**d)** Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);

**e)** Manejo adecuado de aguas residuales; y

**f)** Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

IV. Según valúos de fechas 30 de septiembre de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

V. La solicitante, señora Claudia Vanessa Santamaría Orellana, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe, emitido por la Oficina Regional Usulután, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 23, de fecha 12 de agosto de 2019, determinándose que la señora Santamaría Orellana, 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.

VI. El solicitante, señor José Fernando Andrade Cruz, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe, emitido por la Oficina Regional Usulután, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 28, de fecha 12 de agosto de 2019, determinándose que el señor Andrade Cruz, 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.

VII. La solicitante, señora Maritza Alejandra Hernández Morales, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe, emitido por la Oficina Regional Usulután, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 24, de fecha 13 de agosto de 2019, determinándose que la señora Hernández Morales, 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.

VIII. El Informe Técnico con referencia SGD-02-1516-19, de fecha 3 de octubre 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 DE LOS BENEFICIARIOS** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO ACTA POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION EN AÑOS** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTÁN** |
| Claudia Vanessa Santamaría Orellana | 13/08/2019 | 1 | Ramón Antonio Bonilla |
| José Fernando Andrade Cruz | 12/08/2019 | 1 | Héctor Virgilio Lazo |
| Kenia Magaly Girón Laínez | 10/09/2019 | 1 | Ramón Antonio Bonilla |
| María Gloria Ventura de Serpas | 19/09/2019 | 17 | Ramón Antonio Bonilla |
| María Lucila Sandoval Cruz | 13/08/2019 | 1 | Ramón Antonio Bonilla |
| Maritza Alejandra Hernández Morales | 13/08/2019 | 1 | Héctor Virgilio Lazo |

IX. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 12 y 13 de agosto, 10 y 19 de septiembre todas 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, copia de Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partida de nacimiento, Justificación de Inmuebles, carencias de bienes, y estudios socioeconómico; 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 07 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CLAUDIA VANESSA SANTAMARIA ORELLANA,** y --- **MAYRA ELIZABETH SANTAMARIA CHAVARRIA**; **2) JOSE FERNANDO ANDRADE CRUZ,** y su menor hermana **---,** quien será representada por --- MILAGRO DE JESUS CRUZ TREJO y JOSE LEONARDO SANTOS CASTILLO**; 3) KENIA MAGALY GIRON LAINEZ,** y su menor hija **---**; **4) MARIA GLORIA VENTURA DE SERPAS,** --- **JOSE WILLIAM SERPAS SURA,** y su menor hija **---**; **5) MARIA LUCILA SANDOVAL CRUZ,** y su menor nieta **---,** quien será representada por --- MIRNA ARELI SANDOVAL DE REVELO y ALEJANDRO ALBERTO REVELO AYALA; y **6) MARITZA ALEJANDRA HERNANDEZ MORALES,** y su menor hermano **---,** quien será representado por --- ROXELIA MARITZA MORALES y PABLO SANCHEZ CASTILLO;de las generales antes expresadas, ubicado en elProyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 18** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 157.88 | 209.38 | 1832.08 |
| 157.88 | 209.38 | 1832.08 |
| **Area Total: 157.88**  **Valor Total ($): 209.38**  **Valor Total (¢): 1832.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 199.06 | 147.12 | 1287.30 |
| 199.06 | 147.12 | 1287.30 |
| **Area Total: 199.06**  **Valor Total ($): 147.12**  **Valor Total (¢): 1287.30** | | | | | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1  HDA. EL TERCIO PORCION 1 | ---  --- | ---  --- | 154.23  394.04 | 307.49  522.58 | 2690.54  4572.58 |
| 548.27 | 830.07 | 7263.11 |
| **Area Total: 548.27**  **Valor Total ($): 830.07**  **Valor Total (¢): 7263.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 193.99 | 257.27 | 2251.11 |
| 193.99 | 257.27 | 2251.11 |
| **Area Total: 193.99**  **Valor Total ($): 257.27**  **Valor Total (¢): 2251.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 94.60 | 188.60 | 1650.25 |
| 94.60 | 188.60 | 1650.25 |
| **Area Total: 94.60**  **Valor Total ($): 188.60**  **Valor Total (¢): 1650.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **7** | **1386.85** | **1888.46** | **16524.03** |

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

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LIC. CÉSAR MANUEL TURCIOS AYESTAS

LIC. RAFAEL ANTONIO GUARDADO ESPÍNOZA

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA