SESIÓN ORDINARIA No. 29 – 2019 FECHA: 20 DE NOVIEMBRE DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día veinte 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.
3. El señor Presidente Institucional se excusa de conocer y emitir voto en el Punto XIII de esta sesión, por haber emitido Acto administrativo relacionado con la destitución de un empleado.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 358, en atención a solicitud del Jefe de la Unidad de Asociaciones Agropecuarias del MAG, para que esta Institución nombre un representante para participar en la Subasta Pública no Judicial de un inmueble propiedad de la **Asoc. Coop. de Producción Agropecuaria El Ángel de R.L.**, departamento de San Salvador, a realizarse en este Instituto el día viernes 13 de diciembre de 2019, a las 10:00 horas.
2. Dictamen jurídico 359, en atención a solicitud del Jefe de la Unidad de Asociaciones Agropecuarias del MAG, para que esta Institución nombre un representante para participar en la Subasta Pública no Judicial de un inmueble propiedad de la **Asoc. Coop. de Producción Agropecuaria El Jabalí de R.L.,** departamento de La Libertad, a realizarseel día miércoles 11 de diciembre de 2019, a las 10:00 horas.
3. Dictamen jurídico 360, referente a la adjudicación en venta de **32 lotes agrícolas**, en HDA. LA CEBADILLA, PORCIONES 1,3,4,5 y 6 (REUNIÓN), departamento de Chalatenango. ENTREGA 01.
4. Dictamen jurídico 361, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL COCAL, PORCIÓN 2, departamento de Cabañas. ENTREGA 10.
5. Dictamen jurídico 362, referente a la adjudicación en venta de **08 solares para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 08.
6. Dictamen jurídico 363, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas**, en HDA. SAN RAYMUNDO. PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 13.
7. Dictamen jurídico 364, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, debido a la aprobación de nuevos planos en los inmuebles siguientes: a) HDA. SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE A, denominado como ASENTAMIENTO COMUNITARIO #12 COQUERA 1 (14 solares), y b) HDA. SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE A, denominado como ASENTAMIENTO COMUNITARIO #12 COQUERA 2 (10 solares) departamento de La Paz.
8. Dictamen jurídico 365, referente a la adjudicación en venta de **05 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 11.
9. Dictamen jurídico 366, referente a la modificación del Punto **XXX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001,** por haberse aprobado nuevos planos **y ampliación del Proyecto** deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario a desarrollarse en **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 2,**
10. **Dictamen jurídico 367,** en atención a la Resolución del Recurso de Apelación, interpuesto por el señor Francisco Ernesto Ochoa García, amparado en el Artículo 134 de la Ley de Procedimientos Administrativos, por el Acto Administrativo de Destitución emitido por el Presidente de este Instituto.
11. Dictamen jurídico 368**,** referente a la SUSPENSION DE LA MESA 245, en la que se ha tratado el tema de las áreas excedentarias a las 245 hectáreas, debido a que cada uno de los casos planteados en las reuniones sostenidas, se tramitaran vía Departamento de Asistencia Ciudadana.

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

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 358, en atención a escrito de fecha 7 de noviembre de 2019, bajo la referencia DAA-SJ-020-2019, mediante el cual el Jefe de División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Licenciado Carlos Francisco José Rodolfo Hurtado Soriano, solicitó oportunamente el apoyo a este Instituto, con el fin de llevar a cabo el proceso de Venta en Subasta Pública No Judicial, de un inmueble propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día viernes 13 de diciembre de 2019, a las 10:00 horas. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe el dictamen, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL” DE R.L., ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de 1 inmueble que se segrega del inmueble general denominado en el antecedente como Séptima Porción, situado en cantón Las Delicias, jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, según el detalle así: área del inmueble 300,682.57 Mts2., inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, y por un precio base de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($4,302,166.20).
2. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”.
3. Mediante escrito de fecha 7 de noviembre de 2019, bajo la referencia DAA-SJ-020-2019, la División antes mencionada supra, convocó a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, la cual se debe realizar en dos periódicos de mayor circulación en la República por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación del inmueble, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta, señalándose para tales efectos el día viernes 13 de diciembre de 2019, a las 10:00 horas.
4. En ese orden, es necesario que un delegado de este Instituto, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, en el día y hora citados anteriormente. Esto de conformidad a lo establecido en la letra g), del artículo 9-A de la Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

Que en razón de todo lo expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a lo establecido en el Artículo 9-A letra g) 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”, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del escrito remitido y suscrito por el Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con referencia DAA-SJ-020-2019, respecto a la Subasta Pública No Judicial, del inmueble que se segrega del inmueble general denominado en el antecedente como Séptima Porción, propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, según el detalle así: área del inmueble 300,682.57 Mts2., inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, y por un precio base de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($4,302,166.20); **SEGUNDO:** Nombrar al Licenciado **JOSE BENEDICTO DELGADO RIVERA**, Gerente Legal, como delegado para comparecer a presenciar la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la referida Asociación, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día viernes 13 de diciembre de 2019, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 359, en atención a escrito de fecha 7 de noviembre de 2019, bajo la referencia DAA-SJ-022-2019, mediante el cual el Jefe de División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Licenciado Carlos Francisco José Rodolfo Hurtado Soriano, solicitó oportunamente el apoyo a este Instituto, con el fin de llevar a cabo el proceso de Venta en Subasta Pública No Judicial, de un inmueble propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL JABALÍ”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día miércoles 11 de diciembre de 2019, a las 10:00 horas. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe el dictamen, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL JABALÍ” DE R.L ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de 1 inmueble Sin Denominación, situado en cantón El Jabalí, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, cuya área total es de 1,413,027.49 metros cuadrados incluyendo una servidumbre de 1,572.85 metros cuadrados, inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y por un precio base de TRES MILLONES VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES 94/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,029,263.94).
2. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”.
3. Mediante escrito de fecha 7 de noviembre de 2019, bajo la referencia DAA-SJ-022-2019, la División antes mencionada supra, convocó a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, la cual se debe realizar en dos periódicos de mayor circulación en la República por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación del inmueble, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta, **señalándose** para tales efectos el día miércoles 11 de diciembre de 2019, a las 10:00 horas.
4. En ese orden, es necesario que un delegado de este Instituto, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, en el día y hora citados anteriormente. Esto de conformidad a lo establecido en la letra g), del artículo 9-A de la Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

Que en razón de todo lo expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a lo establecido en el Artículo 9-A letra g) 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”, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del escrito remitido y suscrito por el Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con referencia DAA-SJ-022-2019, respecto a la Subasta Pública No Judicial, del inmueble Sin Denominación, propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL JABALI”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** situado en cantón El Jabalí, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, cuya área total es de 1,413,027.49 metros cuadrados incluyendo una servidumbre de 1,572.85 metros cuadrados, inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y por un precio base de TRES MILLONES VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES 94/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,029,263.94); **SEGUNDO:** Nombrar al Licenciado **JOSE BENEDICTO DELGADO RIVERA**, Gerente Legal, como delegado para comparecer a presenciar la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la referida Asociación Cooperativa, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día miércoles 11 de diciembre de 2019, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””VI) A solicitud de los señores: **1)** **ALFREDO ERNESTO SAGASTUME HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **DELMY ELENA SANDOVAL DE SAGASTUME,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 2) ALFREDO MANCIA MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA CRUZ ROSALES DE MANCIA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) ALICIA GALDAMEZ DE GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---; 4) CARLOS MANUEL MANCIA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NOELIA ANTONIA RODRIGUEZ GALDAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) CESAR RICARDO CISNEROS CISNEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BLANCA NOHEMY CISNEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) CRISTINO MANCIA MANCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **PAULINA DE JESUS GALDAMEZ CONTRERAS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) DAVID HERNANDEZ MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANTOS SIMONA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) ELBA GUADALUPE MATA CARRANZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 9) EVER ALEXANDER VELASQUEZ SANTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número---, --- **ERICKA DUARTE RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 10) FELIPE BENICIO CONTRERAS GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ABELINA GOMEZ DE CONTRERAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11) JOEL ARMANDO HERNANDEZ GAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KARLA YESENIA MENDOZA PALMA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12) JORGE ALBERTO MARTINEZ MANCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARITZA YESENIA HERNANDEZ MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **13) JOSE ARNULFO GAMEZ CISNEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REINA MARIBEL ALDANA RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **14) JOSE ISMAEL MATA CARRANZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TOMASA CARRANZA DE MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **15) LIRIA ISABEL NAVAS CRISOSTOMO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JACQUELINE IBANIA HERNANDEZ NAVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **16) LORENA CLARIBEL HERNANDEZ NAVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **OSCAR ABEL HERNANDEZ MANCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 17) LUIS MANUEL MANCIA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SILVIA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **18) MARCOS ISMAEL CRISOSTO ALDANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RAQUEL GUADALUPE SAGASTUME DE CRISOSTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **19) MARVIN JOSE MEJIA MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EMILIA MORENO MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **20) MAXIMO LEOPOLDO GALDAMEZ CONTRERAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LORENA DEL CARMEN VALLE MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **21) MERCEDES ANTONIO GALDAMEZ CONTRERAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CECILIA ISABEL RODRIGUEZ NAVAS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **22) NELSON LEONEL NAVAS RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NORMA ELIZABETH GALDAMEZ CONTRERAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **23) OBILIO SANTOS RODRIGUEZ NAVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SONIA DEL CARMEN GALDAMEZ DE RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **24) OSCAR HIGINIO SANTOS CONTRERAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YNES CONTRERAS DE SANTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **25) ROSABEL ERNESTO GALDAMEZ CONTRERAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSSELYN REINELDA HERNANDEZ CISNEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **26) SONIA MARIZOL BATRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 27) VICENTE ERNESTO CRISOSTO ALDANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DEL CARMEN DÍAZ DE CRISOSTO,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **28) VILMA CELIA ASENCIO DE MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 29) VILMA ELENA MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **HEIDI MARELY MANCIA MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **30) WILFREDO MANCIA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---;** y **31) ZULMA VERONICA CRISOSTOMO BATRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **OSCAR ARMANDO CABRERA SANABRIA,** 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 360, relacionado con la adjudicación en venta de 32 lotes agrícolas, ubicados en los Proyectos, denominados como: **a) LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 1,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 1 (REUNION)**, con una extensión superficial de 165,297.92 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; **b) LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 3,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 3 (REUNION),** con una extensión superficial de 111,209.08 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; **c) LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 4,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 4 (REUNION)**, con una extensión superficial de 190,035.85 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; **d) LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 5,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 5 (REUNION),** con una extensión superficial de 96,055.90 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; **e) LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 6,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 6 (REUNION),** con una extensión superficial de 75,585.15 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000;todas las inscripciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, y ubicados en municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, c**ódigo de proyecto 041627, SSE 311, entrega 01,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación un área constituida por 10 Hijuelas cuyos expropietarios eran los siguientes: **HIJUELA I.** Feliciana Margarita Menéndez,Walter Francisco Quijada y Víctor Alejandro Corleto, **HIJUELA II.** Enma Concepción Menéndez Flores de Quijada, Santos Jovita Menéndez y Walter Francisco Quijada; **HIJUELA III.** Walter Francisco Flores Quijada y Santos Jovita Menéndez Flores Viuda de Castaneda; **HIJUELA IV.** Irma Ruth Constancia Menéndez; **HIJUELA V.** Virginia Menéndez Flores, Roberto Carlos Menéndez y Gustavo Adolfo Menéndez; **HIJUELA VI.** María Esperanza Flores Menéndez; **HIJUELA VII.** Leopoldo Andrés Menéndez Flores, **HIJUELA VIII.** Oscar Baltazar Menéndez Flores, **HIJUELA IX.** Feliciana Margarita Menéndez Flores, **HIJUELA X.** Enma Concepción Menéndez Flores, Víctor Alejandro Corleto Menéndez y Gustavo Adolfo Menéndez, en aplicación a la Ley Especial para la Afectación y Destino de Tierras Rusticas Excedentes de las 245 Hectáreas, según consta en en el Punto XIII, del Acta de Sesión Ordinaria 29-2001, de fecha 26 de julio de 2001, se aclara que en éste no se estableció el área adquirida y el valor de indemnización.

Posteriormente en el Acuerdo Segundo del Punto XLI, de Acta de Sesión Ordinaria 16-2002, de fecha 25 de abril de 2002, la Junta Directiva aprobó el área y valor de la indemnización por el área excedentaria de la HACIENDA LA CEBADILLA, siendo ésta de 298 Hás. 69 Ás 01.44 Cás., por un valor de ¢ 4, 073,457.10 equivalentes a $ 465,537.95. En el Punto XXII, del Acta de Sesión Ordinaria 31-2002, de fecha 15 de agosto de 2002, Junta Directiva estableció en el considerando III, que el área intervenida, era de 3,201,478.20 Mts²., de conformidad a sus antecedentes registrales, y en el Acuerdo Cuarto determinó: Retener el precio de pago sobre 745,119.51 Mts²., el cual se seguirían las acciones legales, para obtener la declaratoria de nulidad de las inscripciones transferidas por sus ex propietarios en forma ilegal, las que serán detalladas en el considerando siguiente.

1. El Titulo de Dominio, fue inscrito a favor del ISTA al No. --- Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Chalatenango, de conformidad al detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HIJUELA** | **PORCION TRES** | **RESUMEN DE AREAS (HAS)** |
| **ORIGINAL** | **DESMEMBRACIONES CON BASE A LA LEY** | **AFECTADAS TITULO DE DOMINIO** | **PORCIONES INDEMNIZADAS** | **PORCIONES AFECTADAS RETENCION DE PAGO** |
| HIJUELA I | 9 | 52.181978 | 13.876195 | 38.305783 | 22.104283 | 16.201500 |
| HIJUELA II | 12 | 59.733089 | 9.319340 | 50.413749 | 47.642249 | 2.771500 |
| HIJUELA III | 7 | 36.945871 | 4.658500 | 32.287371 | 15.988804 | 16.298567 |
| HIJUELA IV | 8 | 33.098196 | 1.193500 | 31.904696 | 26.129696 | 5.775000 |
| HIJUELA V | 8 | 32.190267 | 2.058080 | 30.132187 | 21.006662 | 9.125525 |
| HIJUELA VI | 8 | 32.271811 | 7.149762 | 25.122049 | 16.659874 | 8.462175 |
| HIJUELA VII | 3 | 6.935300 | 0.000000 | 6.935300 | 6.935300 | 0.000000 |
| HIJUELA VIII | 7 | 41.537731 | 0.000000 | 41.537731 | 33.308356 | 8.229375 |
| HIJUELA IX | 8 | 34.521375 | 0.000000 | 34.521375 | 28.930097 | 5.591278 |
| HIJUELA X | 8 | 45.456028 | 16.468418 | 28.987610 | 16.727659 | 12.259951 |
| **TOTAL** | **78** | **374.871646** | **54.723795** | **320.147851** | **235.432980** | **84.714871** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL** | **Área m²** | **Valor en $** | **Valor en ¢** |
| Sumatoria de Hijuelas | 3,201,478.51 | 465,537.95 | 4,073,457.10 |
| Según Titulo de Dominio (71 porciones) |  3,201,478.20 | 465,537.95 | 4,073,457.10 |
| Indemnizadas (59 porciones) | **2,354,329.80** | **354,876.60** | **3,105,170.26** |

Se hace la aclaración que al sumar las áreas de las hijuelas consignadas en el Titulo de Dominio, éstas difieren del total consignado en el mismo, siendo el correcto el establecido en el cuadro anterior.

Por lo anteriormente relacionado, se determina que el área real indemnizada fue de:2,354,329.80 Mts².,por un valor de: ¢3,105,170.26 equivalente a $354,876.60, a razón de un precio por Hectárea de $1,507.3360 y por metro cuadrado de $0.1507336.

1. En 33 de las 59 porciones indemnizadas, se siguieron diligencias de reunión de inmuebles, las cuales se detallan de la forma siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION** | **PORCION / HIJUELA** | **AREA (M²)** | **MATRICULA SIRYC**  | **MATRICULA SIRyC DE REUNIÓN DE INMUEBLES** | **DATOS DE ESCRITURA DE REUNIÓN DE INMUEBLES** |
| 1 | PORCION "A" DE LA HIJUELA IV | 17,850.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "A" DE LA HIJUELA V | 20,675.20 | ----00000 |
| PORCION "A" DE LA HIJUELA VI | 20,552.00 | ----00000 |
| PORCION "A" DE LA HIJUELA VII | 20,440.00 | ----00000 |
| PORCION "A" DE LA HIJUELA VIII | 20,000.00 | ----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA II | 48,772.00 | ----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA IV | 20,527.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | **168,816.20** |   |
| 2 | PORCION "A" DE LA HIJUELA IX | 20,318.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA III | 20,678.00 | ----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA VIII | 20,246.00 | ----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA II | 41,935.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | **103,177.00** |   |
| 3 | PORCION "C" DE LA HIJUELA VI | 21,980.96 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "C" DE LA HIJUELA IX | 20,852.96 | ----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA I | 20,123.05 | ----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA IV | 20,770.00 | ----00000 |
| PORCION "F", DE LA HIJUELA II | 22,422.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | **106,148.97** |   |
| 4  | PORCION "B" DE LA HIJUELA VII | 20,964.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA IX | 20,964.00 | ----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA VI | 20,978.00 | ----00000 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | PORCION "C" DE LA HIJUELA III | 29,604.00 | ----00000 |  |  |
| PORCION "C" DE LA HIJUELA V | 14,676.90 | ----00000 |
| PORCION "C" DE LA HIJUELA VIII | 41,928.00 | ----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA IX | 20,964.00 | ----00000 |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA II | 20,964.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | **191,042.90** |   |  |  |
| 5 | PORCION "C" DE LA HIJUELA VII | 27,949.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA VIII | 30,727.00 | ----00000 |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA V | 29,400.00 | ----00000 |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA IX | 27,468.00 | ----00000 |
| PORCION "H" DE LA HIJUELA II | 20,054.50 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL**  | **135,598.50** |   |
| 6 | PORCION "E" DE LA HIJUELA IV | 27,944.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA VI | 27,750.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL**  | **55,694.00** |   |  |
| 7 | PORCION "F" DE LA HIJUELA IV | 27,556.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "F" DE LA HIJUELA V | 84,905.55 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | **112,461.55** |   |
| **AREA TOTAL REUNIDA** | **872,939.12 M²** |

1. En las porciones antes mencionadas se realizaron Diligencias de Remedición de inmuebles conforme al siguiente detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PROYECTO HACIENDA LA CEBADILLA** | **AREA DE ANTECEDENTE****Mts²** | **AREA REMEDIDA****Mts²** | **DATOS ESCRITURA DE REMEDICION** |
| LA CEBADILLA, PORCION 1 (REUNION) | 168,816.20 | 165,297.92 | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCION 2 (REUNION) | 103,177.00 | 110,268.70 | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCION 3 (REUNION) | 106,148.97 | 111,209.08 | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCION 4 (REUNION) | 191,042.90 | 190,035.85 | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCION 5 (REUNION) | 135,598.50 | 96,055.90 | Escritura 52, Libro 3.Fecha: 20/03/2019Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCION 6 (REUNION) | 55,694.00 | 75,585.15 | Escritura ---, Libro ---Fecha: ---Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCION 7 (REUNION) | 112,461.55 | 126,426.64 | Escritura ---, Libro ---.Fecha: --Notario: Juan Carlos Segundo. |
| **AREA TOTAL** | **872,939.12** | **874,879.24** |  |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019, de fecha 3 de mayo de 2019, se aprobaron entre otros, losProyectos denominados como: **a) LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 1,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 1 (REUNION)**, con una extensión superficial de 165,297.92 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende --- Lotes Agrícolas, Polígono 1; Bosque y Calle; **b)** **LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 2,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 2 (REUNION)**, con una extensión superficial de 110,268.70 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende --- Lotes Agrícolas; Polígono 2, Bosque y Calle; **c) LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 3,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 3 (REUNION)**, con una extensión superficial de 111,209.08 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende --- Lotes Agrícolas: Polígono 3; Bosque y Calle; **d) LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 4,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 4 (REUNION)**, con una extensión superficial de 190,035.85 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende --- Lotes Agrícolas: Polígono 4; 2 Zonas de Protección; Quebrada y Calles; **e) LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 5,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 5 (REUNION)**, con una extensión superficial de 96,055.90 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende --- Lotes Agrícolas: Polígono 5; 6 Solares para Vivienda: Polígono A; Nacimiento; Bosque y Calles; **f) LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 6,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 6 (REUNION)**, con una extensión superficial de 75,585.15 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende --- Lotes Agrícolas: Polígono 6; y Calle; **g) LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 7,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 7 (REUNION)**, con una extensión superficial de 126,426.64 mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende --- Lotes Agrícolas: Polígono 7; Bosque y Calle, todos ubicados en municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango. Aprobándose los Valores Base de Venta según detalle: **a)** Hacienda La Cebadilla, Porción 1, (Reunión), $ 1,531.52, por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo VIIes; **b)** Hacienda La Cebadilla, Porción 3, (Reunión), $ 1,540.26, por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo VIIes; **c)** Hacienda La Cebadilla, Porción 4, (Reunión), $ 1,617.40, por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo VIes; **d)** Hacienda La Cebadilla, Porción 5, (Reunión), $ 1,723.78, por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo VIes; y **e)** Hacienda La Cebadilla, Porción 6, (Reunión), $ 1,572.34, por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo VIes; por lo que se recomiendan los precios de venta según detalle: **a)** Hacienda La Cebadilla, Porción 1, (Reunión), de $1,572.910000 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo VIIes; **b)** Hacienda La Cebadilla, Porción 3, (Reunión), de $1,581.890000, por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo VIIes; **c)** Hacienda La Cebadilla, Porción 4, (Reunión), de $1,661.110000 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo VIes; **d)** Hacienda La Cebadilla, Porción 5, (Reunión), de $1,770.370000 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo VIes; y **e)** Hacienda La Cebadilla, Porción 6, (Reunión), $1,614.830000, por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo VIes; 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. Implementación de buenas obras de conservación de suelos (barreras vivas y muertas) y métodos de labranza en las áreas utilizadas para el cultivo de granos básicos;
4. Implementación de cultivos de cobertura permanente como frutales, forestales, pastos, entre otros, para evitar el deterioro del suelo, con el fin de su restauración;
5. Regulación de las prácticas agrícolas con una labranza mínima;
6. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
7. Control para agroquímicos para que se reduzca su uso;
8. Control de talas ilegales y extracción de leña;
9. Evitar la quema de rastrojos, dejándolos para protección del suelo; y
10. Control de incendios forestales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019, de fecha 03 de mayo de 2019.

1. Según valúos de fecha 7, 14, y 25 de octubre 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 relacionarán en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-1563-19, de fecha 15 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 detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL CENTRAL** |
| **1** | Alfredo Ernesto Sagastume Hernández | 06/02/2019 | 8 | Ing. Salvador García E. |
| **2** | Alfredo Mancía Mata | 21/02/2019 | 5 | Ing. Salvador García E. |
| **3** | Alicia Galdámez de Guzmán | 21/02/2019 | 10 | Ing. Salvador García E. |
| **4** | Carlos Manuel Mancía Hernández | 14/02/2019 | 8 | Ing. Salvador García E. |
| **5** | César Ricardo Cisneros Cisneros | 21/02/2019 | 1 | Ing. Salvador García E. |
| **6** | Cristino Mancía Mancía | 09/04/2019 | 10 | Ing. Salvador García E. |
| **7** | David Hernández Mata | 01/10/2019 | 15 | Carlos Mauricio Siliézar |
| **8** | Elba Guadalupe Mata Carranza | 09/04/2019 | 10 | Ing. Salvador García E. |
| **9** | Ever Alexander Velásquez Santos | 14/02/2019 | 2 | Ing. Salvador García E. |
| **10** | Felipe Benicio Contreras Gómez | 24/04/2019 | 3 | Ing. Salvador García E. |
| **11** | Joel Armando Hernández Gámez | 06/02/2019 | 5 | Ing. Salvador García E. |
| **12** | Jorge Alberto Martínez Mancía | 06/02/2019 | 5 | Ing. Salvador García E. |
| **13** | José Arnulfo Gámez Cisneros | 21/02/2019 | 5 | Ing. Salvador García E. |
| **14** | José Ismael Mata Carranza | 01/10/2019 | 3 | Carlos M. Siliézar |
| **15** | Liria Isabel Navas Crisóstomo | 05/02/2019 | 10 | Ing. Salvador García E. |
|  **16** | Lorena Claribel Hernández Navas | 05/02/2019 | 5 | Ing. Salvador García E. |
| **17** | Luis Manuel Mancía Hernández | 01/10/2019 | 3 | Carlos M. Siliézar |
| **18** | Marcos Ismael Crisosto Aldana | 21/02/2019 | 10 | Ing. Salvador García E. |
| **19** | Marvin José Mejía Moreno | 01/10/2019 | 4 | Carlos M. Siliézar |
| **20** | Máximo Leopoldo Galdámez Contreras | 01/10/2019 | 5 | Carlos Mauricio Siliézar |
| **21** | Mercedes Antonio Galdámez Contreras | 05/02/2019 | 5 | Ing. Salvador García E. |
| **22** | Nelson Leonel Navas Rodríguez | 01/10/2019 | 10 | Carlos M. Siliézar |
| **23** | Obilio Santos Rodríguez Navas | 01/10/2019 | 8 | Carlos M. Siliézar |
| **24** | Oscar Higinio Santos Contreras | 14/02/2019 | 10 | Ing. Salvador García E. |
| **25** | Rosabel Ernesto Galdámez Contreras | 01/10/2019 | 2 | Carlos M. Siliézar |
| **26** | Sonia Marizol Batres | 21/02/2019 | 10 | Ing. Salvador García E. |
| **27** | Vicente Ernesto Crisosto Aldana | 01/10/2019 | 10 | Carlos M. Siliézar |
| **28** | Vilma Celia Asencio de Mata | 01/10/2019 | 8 | Carlos Mauricio Siliézar |
| **29** | Vilma Elena Mata | 21/03/2019 | 10 | Ing. Salvador García E. |
| **30** | Wilfredo Mancía Hernández | 01/10/2019 | 2 | Carlos M. Siliézar |
| **31** | Zulma Verónica Crisóstomo Batres | 01/10/2019 | 7 | Carlos Mauricio Siliézar |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble, de fechas 5, 6, 14, 21 de febrero, 21 de marzo, 9, 24 de abril, y 1 de octubre 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 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, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, informe emitido por la Oficina Regional Central, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 32 lotes agrícolas a favor de los señores**: 1) ALFREDO ERNESTO SAGASTUME HERNANDEZ**, su --- **DELMY ELENA SANDOVAL DE SAGASTUME,** y su menor hija **---; 2) ALFREDO MANCIA MATA,** y --- **MARIA CRUZ ROSALES DE MANCIA; 3) ALICIA GALDAMEZ DE GUZMAN**, y sus menores hijos **---**; **4) CARLOS MANUEL MANCIA HERNANDEZ,** y --- **NOELIA ANTONIA RODRIGUEZ GALDAMEZ; 5) CESAR RICARDO CISNEROS CISNEROS**, y --- **BLANCA NOHEMY CISNEROS; 6) CRISTINO MANCIA MANCIA**, y --- **PAULINA DE JESUS GALDAMEZ CONTRERAS; 7) DAVID HERNANDEZ MATA**, y --- **SANTOS SIMONA HERNANDEZ; 8) ELBA GUADALUPE MATA CARRANZA,** y su menor hijo **---; 9) EVER ALEXANDER VELASQUEZ SANTOS**, --- **ERICKA DUARTE RODRIGUEZ,** y su menor hija **---; 10) FELIPE BENICIO CONTRERAS GOMEZ**, y --- **ABELINA GOMEZ DE CONTRERAS; 11) JOEL ARMANDO HERNANDEZ GAMEZ,** y --- **KARLA YESENIA MENDOZA PALMA; 12) JORGE ALBERTO MARTINEZ MANCIA**, y --- **MARITZA YESENIA HERNANDEZ MATA; 13) JOSE ARNULFO GAMEZ CISNEROS,** y --- **REINA MARIBEL ALDANA RODRIGUEZ; 14) JOSE ISMAEL MATA CARRANZA,** y --- **TOMASA CARRANZA DE MATA; 15) LIRIA ISABEL NAVAS CRISOSTOMO,** y --- **JACQUELINE IBANIA HERNANDEZ NAVAS; 16) LORENA CLARIBEL HERNANDEZ NAVAS**, --- **OSCAR ABEL HERNANDEZ MANCIA**, y su menor hijo **---**; **17) LUIS MANUEL MANCIA HERNANDEZ,** y --- **SILVIA HERNANDEZ; 18) MARCOS ISMAEL CRISOSTO ALDANA,** y --- **RAQUEL GUADALUPE SAGASTUME DE CRISOSTO; 19) MARVIN JOSE MEJIA MORENO**, y --- **EMILIA MORENO MORALES; 20) MAXIMO LEOPOLDO GALDAMEZ CONTRERAS**, y --- **LORENA DEL CARMEN VALLE MATA; 21) MERCEDES ANTONIO GALDAMEZ CONTRERAS**, y --- **CECILIA ISABEL RODRIGUEZ NAVAS; 22) NELSON LEONEL NAVAS RODRIGUEZ,** y --- **NORMA ELIZABETH GALDAMEZ CONTRERAS; 23) OBILIO SANTOS RODRIGUEZ NAVAS**, y --- **SONIA DEL CARMEN GALDAMEZ DE RODRIGUEZ; 24) OSCAR HIGINIO SANTOS CONTRERAS,** y --- **YNES CONTRERAS DE SANTOS; 25) ROSABEL ERNESTO GALDAMEZ CONTRERAS**, y --- **JOSSELYN REINELDA HERNANDEZ CISNEROS; 26) SONIA MARIZOL BATRES**, y su menor hijo **---; 27) VICENTE ERNESTO CRISOSTO ALDANA,** y --- **MARIA DEL CARMEN DÍAZ DE CRISOSTO; 28) VILMA CELIA ASENCIO DE MATA,** y su menor hijo **---; 29) VILMA ELENA MATA**, y --- **HEIDI MARELY MANCIA MATA; 30) WILFREDO MANCIA HERNANDEZ**, y su menor hijo **---; y 31) ZULMA VERONICA CRISOSTOMO BATRES,** y --- **OSCAR ARMANDO CABRERA SANABRIA**; todos de generales antes expresadas, en los Proyectos, denominados como: a) LOTIFICACION AGRICOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 1, y según planos como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 1 (REUNION), con una extensión superficial de 165,297.92 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; b) LOTIFICACION AGRICOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 3, y según planos como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 3 (REUNION), con una extensión superficial de 111,209.08 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; c) LOTIFICACION AGRICOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 4, y según planos como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 4 (REUNION), con una extensión superficial de 190,035.85 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; d) LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 5, y según planos como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 5 (REUNION), con una extensión superficial de 96,055.90 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; y e) LOTIFICACION AGRICOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 6, y según planos como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCION 6 (REUNION), con una extensión superficial de 75,585.15 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; todas las inscripciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, y ubicados en municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 01**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 3 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1382.00**  **Valor Total (¢): 12092.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 1 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1374.15  | 12023.81  |
| 8736.38  | 1374.15  | 12023.81  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1374.15**  **Valor Total (¢): 12023.81**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 5 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1546.66  | 13533.28  |
| 8736.38  | 1546.66  | 13533.28  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1546.66**  **Valor Total (¢): 13533.28**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 6 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1410.78  | 12344.33  |
| 8736.38  | 1410.78  | 12344.33  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1410.78**  **Valor Total (¢): 12344.33**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 6 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1410.78  | 12344.33  |
| 8736.38  | 1410.78  | 12344.33  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1410.78**  **Valor Total (¢): 12344.33**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 6 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1410.78  | 12344.33  |
| 8736.38  | 1410.78  | 12344.33  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1410.78**  **Valor Total (¢): 12344.33**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 1 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1374.15  | 12023.81  |
| 8736.38  | 1374.15  | 12023.81  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1374.15**  **Valor Total (¢): 12023.81**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 3 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1382.00**  **Valor Total (¢): 12092.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 4 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1451.21**  **Valor Total (¢): 12698.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 4 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1451.21**  **Valor Total (¢): 12698.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: ----00000  | PORCION 4 (REUNION)  | --- | --- | 8830.87  | 1466.90  | 12835.38  |
| 8830.87  | 1466.90  | 12835.38  |
| **Area Total: 8830.87**  **Valor Total ($): 1466.90**  **Valor Total (¢): 12835.38**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 1 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1374.15  | 12023.81  |
| 8736.38  | 1374.15  | 12023.81  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1374.15**  **Valor Total (¢): 12023.81**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 4 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1451.21**  **Valor Total (¢): 12698.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000 ----00000  | PORCION 3 (REUNION) PORCION 3 (REUNION)  | ------ | ------ | 8292.98 800.08  | 1311.86 126.56  | 11478.78 1107.40  |
| 9093.06  | 1438.42  | 12586.18  |
| **Area Total: 9093.06**  **Valor Total ($): 1438.42**  **Valor Total (¢): 12586.18**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 6 (REUNION)  | --- | --- | 5549.44  | 896.14  | 7841.23  |
| 5549.44  | 896.14  | 7841.23  |
| **Area Total: 5549.44**  **Valor Total ($): 896.14**  **Valor Total (¢): 7841.23**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: ----00000  | PORCION 3 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1382.00**  **Valor Total (¢): 12092.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 4 (REUNION)  | --- | --- | 8830.87  | 1466.90  | 12835.38  |
| 8830.87  | 1466.90  | 12835.38  |
| **Area Total: 8830.87**  **Valor Total ($): 1466.90**  **Valor Total (¢): 12835.38**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 3 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1382.00**  **Valor Total (¢): 12092.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 5 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1546.66  | 13533.28  |
| 8736.38  | 1546.66  | 13533.28  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1546.66**  **Valor Total (¢): 13533.28**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 5 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1546.66  | 13533.28  |
| 8736.38  | 1546.66  | 13533.28  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1546.66**  **Valor Total (¢): 13533.28**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 6 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1410.78  | 12344.33  |
| 8736.38  | 1410.78  | 12344.33  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1410.78**  **Valor Total (¢): 12344.33**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 3 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1382.00**  **Valor Total (¢): 12092.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 3 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1382.00**  **Valor Total (¢): 12092.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: ----00000  | PORCION 4 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1451.21**  **Valor Total (¢): 12698.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 5 (REUNION)  | --- | --- | 6785.29  | 1201.25  | 10510.94  |
| 6785.29  | 1201.25  | 10510.94  |
| **Area Total: 6785.29**  **Valor Total ($): 1201.25**  **Valor Total (¢): 10510.94**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 3 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1382.00**  **Valor Total (¢): 12092.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 1 (REUNION)  | --- | --- | 8736.37  | 1374.15  | 12023.81  |
| 8736.37  | 1374.15  | 12023.81  |
| **Area Total: 8736.37**  **Valor Total ($): 1374.15**  **Valor Total (¢): 12023.81**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 4 (REUNION)  | --- | --- | 6735.67  | 1118.87  | 9790.11  |
| 6735.67  | 1118.87  | 9790.11  |
| **Area Total: 6735.67**  **Valor Total ($): 1118.87**  **Valor Total (¢): 9790.11**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 4 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1451.21**  **Valor Total (¢): 12698.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 1 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1374.15  | 12023.81  |
| 8736.38  | 1374.15  | 12023.81  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1374.15**  **Valor Total (¢): 12023.81**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 3 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| 8736.38  | 1382.00  | 12092.50  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1382.00**  **Valor Total (¢): 12092.50**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **32**  | **264234.69**  | **43054.38**  | **376725.83**  |

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

““”VII) A solicitud de la señora: **MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 361, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, **Código de Proyecto 090403, Código de SSE 1368, Entrega 10**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió 4 porciones sin denominación, a través de 2 compraventas, según detalle siguiente:
* Mediante el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003, el ISTA adquirió 2 porciones de terreno sin denominación, ofrecidas en venta por el señor Atanacio Humberto González González, siendo éstas: PORCION UNO, de una extensión superficial registral de 7 Hás., siendo su extensión real de 0.330384 Hás; PORCION 2: de una extensión superficial registral de 5 Hás., 60 Ás., siendo su extensión real de 20.403907 Hás.; inmuebles que en conjunto suman una extensión real de 20.734291 Hás., por las cuales se pagó el precio de ¢335,531.27, equivalentes a $38,346.43. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- Libro --- otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado José Antonio Martínez.
* En el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003, el ISTA adquirió 2 porciones de terreno sin denominación, ofrecidas en venta por la señora Liliana Santos González, siendo éstas: una con un área registral de 4.20 Hás. y otra de 1.40 Hás., sumando estas dos porciones un área de 5.60 Hás.; no obstante, la suma real de éstas es de 15.218829 Hás., por las cuales se pagó el precio de ¢210,298.68 equivalentes a $24,034.13. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- Libro --- otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado José Antonio Martínez; se aclara que por error en el Acuerdo Tercero del mencionado Punto se mencionó incorrectamente el nombre de la señora Liliana Santos González, siendo lo correcto Santos Lilian González o Santos Lilian González de Avilés.

Los cuatro inmuebles antes relacionados 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 Marina Aleida Argumedo Aguilar, quedando inscrita a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cabañas, con un área de 182,000.00 Mts2.

El precitado inmueble fue remedido y segregado, 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 Miguel Ángel Ortiz Gómez, generando 2 porciones detalladas así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Mts.²)** | **MATRÍCULA** |
| HACIENDA EL COCAL, (REUNION) PORCIÓN 1. | 4,602.69 | ----00000 |
| **HACIENDA EL COCAL, (REUNION) PORCIÓN 2** | **357,090.04** | **----00000** |

Estableciéndose por lo tanto un valor total de $62,380.56, a razón de $1,724.68 por hectárea y de $0.172468 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto LXII 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 registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, con una extensión superficial de 35 Hás. 70 Ás. 90.04 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 Cabañas, que comprende: --- lotes agrícolas, 15 zonas de protección, 5 nacimientos, Bosque 1, 10 quebradas y calles. Aprobándose el valor base de: $ 1,822.85 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2,036.400523. 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 se debe comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
	1. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes.
	2. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques y en los alrededores de los nacimientos de agua.
	3. Disminuir la utilización de los agroquímicos.
	4. Practicar una agricultura orgánica.

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

1. Según valúo de fecha 17 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino Sin Tierra.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 83128, de fecha 23 de agosto de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Tejutepeque, departamento de Cabañas, el día 2 de septiembre de 2019, ante los oficios notariales del Licenciado German Aníbal Alvarenga Barahona, por la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNANDEZ HERNÁNDEZ, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 10 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.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 23 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de agosto de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, reporte 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, 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, Certificación de Partida de Nacimiento, 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 lote agrícola a favor de la señora: **MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ HERNANDEZ,** y su menor hija **---**; de generales antes expresadas, en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | HACIENDA EL COCAL PORCION 2 | --- | --- | 6201.59 | 1262.89 | 11050.29 |
| 6201.59 | 1262.89 | 11050.29 |
| **Área Total: 6201.59****Valor Total ($): 1262.89****Valor Total (¢): 11050.29** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6201.59** | **1262.89** | **11050.29** |

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

““””VIII) A solicitud de los señores: **1)** **CECILIA VERONICA CORDOVA DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RAFAEL ERNESTO MARTINEZ ESTRADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ISAI URY REGALADO IBÁÑEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 3) MANUEL ANTONIO MARROQUIN HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVELIN MARGARITA MARROQUIN ORTEGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; 4) **MATIAS UBALDO LIRA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 5) NANCY KARINA GARCIA BONILLA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **6) RAFAEL HUMBERTO AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 7) TERESA CATARINA BONILLA AGUILAR,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 8) URSULA DEL CARMEN DÍAZ DE ALFARO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROBERTO ALFARO BARRIENTOS,** de cincuenta y uno 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 362, relacionado con la adjudicación en venta de 08 solares para vivienda, ubicados 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, **código de proyecto 031202, SSE 1859, entrega 08,** 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,** situada 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 éstos de $11.65 y $10.47, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles que deberán 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 valúos de fecha 02 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.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-1334-19, de fecha 09 de septiembre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que de los 08 inmuebles solicitados, únicamente 2 están en posesión 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** |
|
| MANUEL ANTONIO MARROQUIN HERNANDEZ | 15/01/19 | 5 | DENNIS ANTONIO MAGAÑA MUNGUIA |
| RAFAEL HUMBERTO AYALA | 16/01/19 | 11 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |

No así el resto de los inmuebles, según el referido Informe, se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, por lo que se encuentran disponibles para su adjudicación.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas: 15, 16 y 18 de enero, 20 de febrero, 17 de mayo, 10 de junio, y 26 de agosto 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 Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Actas 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, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, certificaciones de partidas de nacimiento, informe de justificación de inmueble emitido por la Oficina Regional Occidental; 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 solares para vivienda a favor de los señores: **1) CECILIA VERONICA CORDOVA DE MARTINEZ,** y --- **RAFAEL ERNESTO MARTINEZ ESTRADA; 2) ISAI URY REGALADO IBÁÑEZ,** y su menor hija **---; 3) MANUEL ANTONIO MARROQUIN HERNANDEZ,** y --- **EVELIN MARGARITA MARROQUIN ORTEGA;** 4) **MATIAS UBALDO LIRA MARTINEZ,** y su menor hija **---; 5) NANCY KARINA GARCIA BONILLA,** y su menor hijo **---**; **6) RAFAEL HUMBERTO AYALA,** y su menor hija **---; 7) TERESA CATARINA BONILLA AGUILAR,** y su menor hija **---;** y **8) URSULA DEL CARMEN DÍAZ DE ALFARO,** y --- **ROBERTO ALFARO BARRIENTOS,** de las generales antes expresadas, ubicados 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 las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | ---  | ---  | 209.37  | 2439.16  | 21342.65  |
| 209.37  | 2439.16  | 21342.65  |
| **Área Total: 209.37**  **Valor Total ($): 2439.16**  **Valor Total (¢): 21342.65**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | --- | ---  | 215.81  | 2514.19  | 21999.16  |
| 215.81  | 2514.19  | 21999.16  |
| **Área Total: 215.81**  **Valor Total ($): 2514.19**  **Valor Total (¢): 21999.16**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ---00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | ---  | ---  | 210.29  | 2449.88  | 21436.45  |
| 210.29  | 2449.88  | 21436.45  |
| **Área Total: 210.29**  **Valor Total ($): 2449.88**  **Valor Total (¢): 21436.45**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | --- | ---  | 226.11  | 2367.37  | 20714.49  |
| 226.11  | 2367.37  | 20714.49  |
| **Área Total: 226.11**  **Valor Total ($): 2367.37**  **Valor Total (¢): 20714.49**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | --- | ---  | 207.75  | 2420.29  | 21177.54  |
| 207.75  | 2420.29  | 21177.54  |
| **Área Total: 207.75**  **Valor Total ($): 2420.29**  **Valor Total (¢): 21177.54**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | ---  | ---  | 211.36  | 2462.34  | 21545.48  |
| 211.36  | 2462.34  | 21545.48  |
| **Área Total: 211.36**  **Valor Total ($): 2462.34**  **Valor Total (¢): 21545.48**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | ---  | ---  | 300.60  | 3147.28  | 27538.70  |
| 300.60  | 3147.28  | 27538.70  |
| **Área Total: 300.60**  **Valor Total ($): 3147.28**  **Valor Total (¢): 27538.70**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | ---  | ---  | 188.84  | 1977.15  | 17300.06  |
| 188.84  | 1977.15  | 17300.06  |
| **Área Total: 188.84**  **Valor Total ($): 1977.15**  **Valor Total (¢): 17300.06**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **8**  | **1770.13**  | **19777.66**  | **173054.53**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán con las medidas ambientales relacionadas en el considerado IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y 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 de los señores: **1)** **DAISY ESQUIVEL SANTACRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JACQUELINE ELIZABETH LOPEZ ESQUIVEL,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) OSCAR ALBERTO SUNIGA CELADA** conocido por **OSCAR ADALBERTO ZUNIGA SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DORA ALICIA DE LA CRUZ DE ZUNIGA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) RAQUEL MARLENY GALICIA ALFARO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA ADILIA GARCÍA DE GALICIA** conocida por **ANA ADILIA ALFARO GARCIA,** 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 363, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** situado 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, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 13,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. 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 Mts², 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 el Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria No. 23-2002, de fecha 13 de junio del año 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 este 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

1. 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 Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con un área total de **825,119.52 Mts2,** 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, --- Solares para Vivienda, 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 los Valores Base de Venta por metro cuadrado de $7.35 para los solares de vivienda, y por hectárea de $2,949.13 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $6.73, para los solares de vivienda; y por hectárea de $2,595.23, para los lotes agrícolas con clase de suelo IV. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación 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;
4. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Reforestar las áreas aledañas a las viviendas; y
6. 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.

1. Según valúos de fecha 21 y 28 de agosto de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-1330-19, de fecha 06 de septiembre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registros de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, por lo que se encuentran disponibles para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas: 05 de abril de 2018, 15 y 17 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 solar y lote, 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 inmuebles, 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, certificación de partidas de nacimiento y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas a favor de los señores: **1)** **DAISY ESQUIVEL SANTACRUZ** y --- **JACQUELINE ELIZABETH LOPEZ ESQUIVEL**; **2) OSCAR ALBERTO SUNIGA CELADA** conocido por **OSCAR ADALBERTO ZUNIGA SALAZAR,** y --- **DORA ALICIA DE LA CRUZ DE ZUNIGA;** y **3) RAQUEL MARLENY GALICIA ALFARO** y --- **ANA ADILIA GARCÍA DE GALICIA** conocida por **ANA ADILIA ALFARO GARCÍA,** de las generales antes expresadas, ubicados 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 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: 13**  |

**Tasa de interés 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  | --- | --- | 217.10  | 1461.08  | 12,784.45  |
| 217.10  | 1461.08  | 12,784.45  |
| Lotes: ----00000   | PORCION 1-1 (PORCION DACION)   | --- | --- | 3,731.85   | 968.50   | 8,474.34   |
| 3,731.85  | 968.50  | 8,474.34  |
| **Área Total: 3,948.95** **Valor Total ($): 2429.58**  **Valor Total (¢): 21,258.83**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  | --- | --- |  3,094.16  | 803.01  | 7,026.34 |
| 3094.16  | 803.01  | 7,026.34  |
| **Área Total: 3,094.16** **Valor Total ($): 803.01** **Valor Total (¢): 7,026.34**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  | --- | --- | 210.01  | 1413.37  | 12,366.99  |
| 210.01  | 1413.37  | 12,366.99  |
| Lotes: ----00000   | PORCION 1-1 (PORCION DACION)   | --- | --- | 3,551.51   | 921.70   | 8,064.88   |
| 3,551.51  | 921.70  | 8,064.88  |
| **Área Total: 3,761.52** **Valor Total ($): 2335.07** **Valor Total (¢): 20,431.86** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2** | **427.11**  | **2874.45**  | **25151.44**  |
| **TOTAL LOTES**  | **3** | **10377.52**  | **2693.21**  | **23565.59**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas 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.””””

“”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 364, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0711-19, de fecha 14 de octubre de 2019, referente a la modificación del **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005,** mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble **HACIENDA SANTA CLARA N° 2, (2ª ETAPA ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 12),** ubicado cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, en el sentido que, en el citado proyecto se han aprobado nuevos planos en los inmueblesidentificados como: **a)** **HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,** denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 1”,** con una extensión superficial de 11,444.73 Mts²., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **----00000; y b) HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,** denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2”,** con una extensión superficial de 8,754.27 Mts²., einscrito a favor del ISTA a la Matrícula **----00000**, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Que mediante el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 48-2003, de fecha 18 de diciembre de 2003, la Junta Directiva Institucional, acordó aceptar la Donación propuesta por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SantaClara N° 2” de Responsabilidad Limitada, de 2 inmuebles con un área total de 177,731.92 Mts.², equivalente a 17 Hás. 77 Ás. 31.92 Cás., con un valor total de $58,125.34, a razón de $3,270.39 por hectárea, y de $0.327039 por metro cuadrado, la cual está formada por dos lotes identificados como:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN** | **ÁREA Mts.²** | **ÁREA Hás.** | **MATRICULA** |
| **Según Punto XXVIII de Acta S.O. N° 48-23 de fecha 18-12-2003** | **Según Razón de Inscripción**  |
| Lote Cooperativa 1-6 de la Porción No.1 | Hda. Sta. Clara, Porción #1, lote “A” (IG) Remedición | 165,334.44 | 16 Hás. 53 Ás. 34.44 Cás | ----00000 asiento 6 |
| Lote Cooperativa 4-2 de la Porción No.2 | Hda. Sta. Clara, Porción #2, lote “B” (IG) Remed. | 12,397.48 | 1 Hás. 23 Ás. 97.48 Cás. | ----00000asiento 6 |
| **TOTAL** |  | **177,731.92** | **17 Hás. 77 Ás. 31.92 Cás**. |  |

Lo anterior consta en Escritura Pública de Donación Número ---, del Libro ---, otorgada ante los oficios notariales de Marisol Pastora Sandino el día --- de --- de ---, e inscritas a las matriculas antes relacionadas, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.

El ISTA desarrolló un proyecto para beneficiar a personas incluidas en el Sistema de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, por lo que la Junta Directiva Institucional acordó en el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, aprobar el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA SANTA CLARA N° 2, (2ª ETAPA ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 12), situada en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con un área de 17 Hás. 77 Ás. 31.92 Cás., equivalentes a 177,731.92 Mts²., quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA Hás** | **ÁREA Mts.²** |
| Área para --- solares (polígonos A, B, y C) | 6 Hás 78 Ás 74.80 Cás. | 67,874.80 |
| Área Chatarra | 1 Hás 78 Ás 94.18 Cás. | 17,894.18 |
| Área Casco Hda. 2 | 0 Hás 15 Ás 20.55 Cás. | 1,520.55 |
| Área Ermita | 0 Hás 0.3 Ás 78.15 Cás. | 378.15 |
| Área Escuela | 0 Hás 78 Ás 56.42 Cás. | 7,856.42 |
| Área Cocotal | 4 Hás 42 Ás 46.62 Cás. | 44,246.62 |
| Área Clínica | 0 Hás 11 Ás 99.58 Cás. | 1,199.58 |
| Área A-A | 0 Hás 06 Ás 82.04 Cás. | 682.04 |
| Área Coquera (1 y 2) | 2 Hás 01 Ás 99.00 Cás. | 20,199.00 |
| Área Corral (1 y 2) | 0 Hás 27 Ás 12.13 Cás. | 2,712.13 |
| Área Solares Futuros(sin número 1 y 2) | 0 Hás 16 Ás 55.72 Cás. | 1,655.72 |
| Área Iglesia Evangélica | 0 Hás 04 Ás 56.10 Cás. | 456.10 |
| Área Calles | 1 Hás 10 Ás 56.63 Cás. | 11,056.63 |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **17 Hás. 77 Ás. 31.92 Cás.** | **177,731.92** |

Dentro de los inmuebles que conforman dicho proyecto se encuentran las descritas de la forma siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN** | **ÁREA Mts.²** | **MATRICULA** |
| HACIENDA SANTA CLARA, AS. COM.#12,COQUERA 1 | 11,444.73 | ----00000 |
| HACIENDA SANTA CLARA, AS. COM.#12,COQUERA 2 | 8,754.27 | ----00000 |
| **TOTAL** | **20,199.00** |  |

1. Que en los inmuebles antes descritos, se desarrollarán 2 Proyectos de Asentamiento Comunitario, denominados en los planos de la siguiente manera:

**HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,**

**ASENTAMIENTO COMUNITARIO #12, COQUERA 1**

 **MATRICULA: ----00000**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **CANTIDAD** | **ÁREA (Hás)** | **ÁREA (Mts.²)** |
| **Asentamiento Comunitario:** |  |  |  |
| Polígono A | --- | 00 Hás. 05 Ás. 23.33 Cás. | 523.33 |
| Polígono B | --- | 00 Hás. 04 Ás. 19.96 Cás. | 419.96 |
| Polígono C | --- | 00 Hás. 93 Ás. 59.99 Cás. | 9,359.99 |
|  Calle |  | 00 Hás. 11 Ás. 41.45 Cás. | 1,141.45 |
| **TOTAL** | **---** | **01 Hás. 14 Ás. 44.73 Cás.** | **11,444.73** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares de vivienda (polígonos “A al C”)
* Calle.

**HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,**

**ASENTAMIENTO COMUNITARIO #12, COQUERA 2**

**MATRICULA: ----00000**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **CANTIDAD** | **ÁREA (Hás)** | **ÁREA (M²)** |
| **Asentamiento comunitario:** |  |  |  |
| Polígono A | --- | 00 Hás. 79 Ás. 88.41 Cás. | 7,988.41 |
|  Calles |  | 00 Hás. 07 Ás. 65.86 Cás. | 765.86 |
| **TOTAL** | **---** | **00 Hás. 87 Ás. 54.27 Cás.** | **8,754.27** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares de vivienda (Polígono A)
* Calles.
1. Mediante informe con referencia UAM-00-129-19, de fecha 24 de junio de 2019, emitido por la Unidad Ambiental Institucional, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado como HACIENDA SANTA CLARA, ubicado en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con el propósito de determinar la factibilidad en materia ambiental, de la ejecución de varios proyectos de Asentamiento Comunitario, entre los cuales se encuentran los denominados como HACIENDA SANTA CLARA, AS. COM. # 12, COQUERA 1 y HACIENDA SANTA CLARA, AS. COM. # 12, COQUERA 2; sin afectar los recursos naturales, por lo que los beneficiarios y beneficiarias deben implementar las diferentes medidas que se sugieren a continuación:
2. Reforestar las áreas aledañas a las viviendas;
3. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas; y
4. 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.

Así mismo, se concluyó que el desarrollo de los diferentes asentamientos comunitarios en el inmueble, es factible, siempre y cuando se cumpla con las diferentes recomendaciones y medidas ambientales consideradas en el presente punto de acta.

1. El Proyecto está destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Según informe con referencia SGD-02-1339-19, de fecha 09 de septiembre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece el Valor de Referencia de la Zona por Mts.², para aplicar a nuevas adjudicaciones en los 2 proyectos de Asentamiento Comunitarios en HACIENDA SANTA CLARA, AS. COM. # 12, COQUERA 1 y HACIENDA SANTA CLARA, AS. COM.# 12, COQUERA 2, ubicados en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, que se desarrollaran en la referida propiedad, quedando de la siguiente manera:

**HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,**

**ASENTAMIENTO COMUNITARIO #12, COQUERA 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/ÁREA** | **VALOR DE REFERENCIA DE LA ZONA** |
| SOLAR DE VIVIENDA | Mts.² | $2.50 |

**HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,**

**ASENTAMIENTO COMUNITARIO #12, COQUERA 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/ÁREA** | **VALOR DE REFERENCIA DE LA ZONA** |
| SOLAR DE VIVIENDA | Mts.² | $2.47 |

Precios de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobados en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del departamento de Proyectos de Parcelación, copia de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de escrituras públicas de Donación y de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, consultas virtuales del Centro Nacional de Registros, informes Ambiental y de Avalúo, copia de Resolución de Aprobación de Plano, cuadros resumen de áreas, y planos del Proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005**, mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA CLARA N° 2, (2ª ETAPA ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 12),** ubicado en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, en el sentido que en el citado proyecto se han aprobado nuevos planos en los inmueblesidentificados como: **a)** **HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,** denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 1”,** con una extensión superficial de 11,444.73 Mts²., e inscrito a favor de ISTA a la Matrícula **----00000;** y **b) HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,** denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2”,** con una extensión superficial de 8,754.27 Mts²., e inscrito a favor de ISTA a la Matrícula **----00000**, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, según la distribución relacionada en el considerando II del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales establecidas en el considerando III del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Aprobar los Valores de Referencia de la Zona de: $2.50 por metro cuadrado, para los solares que forman parte de la **HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,** denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 1”,** y de $2.47 por metro cuadrado, para los inmuebles que forman parte de la **HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,** denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2”. QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

““””XI) A solicitud de los señores: **1) ANA ALICIA ROMERO CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE MAXIMILIANO RODRIGUEZ SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 2) BLADIMIR ANTONIO ALVARENGA SANTOS,** de--- años de edad,---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CARLOS SAUL RIVERA SANTOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) EDELNISON ANTONIO SOLANO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y --- **YASMIN LORENA MANZANARES DE SOLANO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) JOSE MARGARITO CASTILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **MARITZA DEL CARMEN BRAN**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; y **5) LUIS ALFREDO YANES COMAYAGUA**, 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 365, relacionado con la adjudicación en venta de 05 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 11,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. Según el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa, el inmueble identificado como **PORCION 3-2**, ubicado en Cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual 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 diciembre 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 Proyecto denominado **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: de la 1 a la 8; Casa Comunal; Iglesia Evangélica: de la 1 a la 4; Cancha de Futbol; Canaleta: de la 1 a la 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 de $13,262.03 y $19,936.96 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIh y de $7,390.73 para el lote agrícola 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:

1. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
2. Protección de los bosques de galería y salado;
3. Delimitar las zonas de protección del rio, canaleta y océano;
4. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
5. Manejo adecuado de aguas residuales; y
6. 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 fecha 26 de agosto de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.

V. El solicitante, señor Luis Alfredo Yanes Comayagua, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **---**, según Informe emitido por la Oficina Regional Oriental, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 01, de fecha 12 de septiembre de 2018, determinándose que el señor Yanes 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.

VI. Los solicitantes se encuentran en posesión material de 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 | Ana Alicia Romero Cortez | 13/08/2019 | 6 meses | Edson Roberto Rivas Saravia |
| 2 | Bladimir Antonio Alvarenga Santos | 17/09/2018 | 1 | Héctor Virgilio Lazo D. |
| 3 | Edenilson Antonio Solano | 19/08/2019 | 1 | Edson Roberto Rivas Saravia |
| 4 | José Margarito Castillo | 12/08/2019 | 1 | Ramón Antonio Bonilla R. |
| 5 | Luis Alfredo Yanes Comayagua | 12/09/2018 | 1 | Edson Roberto Rivas Saravia |

1. De acuerdo a las declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de los inmuebles de fechas 12 y 17 de septiembre de 2018, 12, 13 y 19 de agosto 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 solicitante 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, estudio socioeconómico 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 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANA ALICIA ROMERO CORTEZ**, y --- **JOSE MAXIMILIANO RODRIGUEZ SORTO; 2)BLADIMIR ANTONIO ALVARENGA SANTOS**, y --- **CARLOS SAUL RIVERA SANTOS**; **3) EDELNISON ANTONIO SOLANO**, y --- **YASMIN LORENA MANZANARES DE SOLANO**; **4) JOSE MARGARITO CASTILLO**, --- **MARITZA DEL CARMEN BRAN**, y su menor hija **---**; **5) LUIS ALFREDO YANES COMAYAGUA**, y sus menores hijos **---**;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: 11**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | ---  | --- | 210.06  | 155.25  | 1358.44  |
| 210.06  | 155.25  | 1358.44  |
| **Area Total: 210.06**  **Valor Total ($): 155.25**  **Valor Total (¢): 1358.44**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | --- | ---  | 129.61  | 258.40  | 2261.00  |
| 129.61  | 258.40  | 2261.00  |
| **Area Total: 129.61**  **Valor Total ($): 258.40**  **Valor Total (¢): 2261.00**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | ---  | ---  | 194.85  | 258.41  | 2261.09  |
| 194.85  | 258.41  | 2261.09  |
| **Area Total: 194.85**  **Valor Total ($): 258.41**  **Valor Total (¢): 2261.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | ---  | ---  | 194.85  | 258.41  | 2261.09  |
| 194.85  | 258.41  | 2261.09  |
| **Area Total: 194.85**  **Valor Total ($): 258.41**  **Valor Total (¢): 2261.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ----00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | ---  | ---  | 268.00  | 534.31  | 4675.21  |
| 268.00  | 534.31  | 4675.21  |
| **Area Total: 268.00**  **Valor Total ($): 534.31**  **Valor Total (¢): 4675.21**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **5**  | **997.37**  | **1464.78**  | **12816.83**  |

**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.””””

“”””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 366, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0816-19, de fecha 15 de noviembre de 2019, referente a la modificación del **Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001,** donde se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA** **SINGUIL (Porciones Santa Rita y Singuil),** ubicado en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, en el sentido de ampliar el proyecto por haberse aprobado nuevos planosdelaLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario a desarrollarse en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 2,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. **ADQUISICION DEL INMUEBLE**
2. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, el cual fue ampliado por acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

Se aclara que a pesar de haberse adquirido el inmueble con un área de 1,432,736.04 Mts.², este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al N° ---, del Libro ---, trasladado al SIRyC a la matrícula ----00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones, quedando los inmuebles según detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | 75 Libro 2597 | ----00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | ----00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | ----00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | ----00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

En el Punto L, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SINGUIL,** denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 2**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, con un área de 540,410.04 M², que comprendió --- lotes agrícolas (Polígono 1), 381 solares y áreas complementarias, destinado el Proyecto para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierra, siendo inscrita la DCD estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

En el Punto XXXIV, del Acta de Sesión Ordinaria 36-2015, de fecha 24 de septiembre de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 3,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, con un área que fue remedida por lo que quedo con una extensión superficial de 8,504.68 Mts.²., que comprende --- solares del Polígono “T”, iglesia y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

1. **HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN SANTA RITA:** ofrecida en venta por los señores Emmanuel Antonio Morales Menéndez, Ángel Rogelio Mauricio Morales Menéndez, Rogelio Ronald Enecon Morales Méndez y Mery Margareth Cristal Morales Menéndez, según costa en el acuerdo contenido en el Punto XIX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2001, de fecha 28 de junio del año 2001, cuya adquisición se realizó de dos formas, una parte por compraventa y la otra por expropiación, por ser excedente de tierras rústicas del límite de 245 hectáreas, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Traslado SIRyC** | **Factor Unitario $/m²** |
| Compraventa | Porción 1 | 343,715.27 | 369,809.56 | 62 Libro 2610 | ----00000 | 0.351323 |
| Porción 2 | 250,262.14 | ----00000 |
| Porción 3 | 167,481.15 | ----00000 |
| Porción 4 | 291,161.92 | ----00000 |
| **Subtotal** | **1,052,620.48** |  |
| Excedente | Sin Denominación | 364,356.85 | 128,006.85 | 71 Libro 3151 | ----00000 | 0.351323 |
| **Total** | **1,416,977.33** | **497,816.41** |  |  |  |

Mediante el Punto XXX, del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre del año 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario que se ha desarrollado en la **HACIENDA** **EL SINGUIL, PORCIONES SANTA RITA Y SINGUIL,** en un área de 258,743.13 M², que comprende: en la **PORCIÓN SANTA RITA SECTOR NORTE Y SUR**, Asentamiento Comunitario No. 1; --- solares para vivienda polígono A al P, y en las Porciones **SINGUIL SECTOR NORTE,** Asentamiento comunitario No. 2; ---solares para vivienda,polígonos del E al S;y en **SECTOR SUR,** polígono A al Z, mas áreas de servicios, destinado para el Programa se Solidaridad Rural.

En el acuerdo contenido en el Punto LI, de Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 1,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, con un área de 343,715.27 M², que comprende --- lotes agrícolas, --- solares y áreas complementarias, destinado para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierras siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Según el Punto XXIII, del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como**: HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 2,** inscrito a favor de ISTA a la matrícula ----00000, con un área de 250,262.14 M², que comprendió --- lotes agrícolas, --- solares y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural siendo inscrita la DCD¸ estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

1. Para poder continuar con el desarrollo de los proyectos en las porciones restantes fue necesario realizar diligencias de reunión de inmueble de **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1**, con un área de 32,953.23 Mts.², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000 y **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, con un área de 167,481.15 Mts.², inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----00000; la que fue inscrita a la matrícula ----00000, con un área de 200,434.38 Mts.², posteriormente se realizó una remedición en el inmueble, reduciendo su área a 183,243.38 M², sobre el cual según consta el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria No. 30-2014, de fecha 20 de agosto del año 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario denominando como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1** **y** **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, que comprende --- Lotes agrícolas (polígonos 1 y 2), --- solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Que con la finalidad de continuar con el proceso de desarrollo de proyectos en el resto de los inmuebles que aún tienen pendientes procesos de aprobación de planos en CNR, se han seguido diligencias de reunión de inmuebles en las porciones que se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Matrícula** | **Origen** | **Área m2** | **Matrícula de Reunión** |
| HACIENDA EL SINGUIL RESTO | 20034015-00000 | Compraventa | 749,788.89 | ----00000 |
| HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA PORCIÓN 4 | 20032761-00000 | Compraventa | 291,161.92 |
|  SIN DENOMINACIÓN | 20025320-00000 | Excedente | 364,356.85 |
| **TOTAL** |  |  | **1,405,307.66** |   |

Como el inmueble donde se desarrollará el proyecto está constituido por tres inmuebles que fueron adquiridos de manera distinta y para determinar el valor del inmueble que resultó de la Reunión de Inmuebles, y que posteriormente fue remedido, se hace necesario efectuar un prorrateo o cálculo de los valores de adquisición, es decir multiplicando el factor de adquisición por el área de cada inmueble que fue reunido, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Inmueble** | **Área m²** | **Valor en $** | **Factor Unitario**  |
| Compraventa | HACIENDA EL SINGUIL RESTO REGISTRAL | 749,788.89 | 276,253.72 | 0.368442 |
| Compraventa | HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 4 | 291,161.92 | 102,291.88 | 0.351323 |
| Excedente | SIN DENOMINACIÓN | 364,356.85 | 128,006.94 | 0.351323 |
|  |  | **1,405,307.66** | **506,552.54** |  |

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nombre del proyecto** | **Área Mts.²** | **Matrícula** |
| **PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA**  |  1,409,760.87 | ----00000 |
| **PORCIÓN DOS HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA**  |  78,326.83 | ----00000 |
|
| **TOTAL** | **1,488,087.70** |  |

**RESUMEN DE VALORES DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN DOS HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA**

|  |  |
| --- | --- |
| **Área de Proyecto Mts.² (según remedición)**  | **1,488,087.70** |
| **Valor de inmueble $** | **506,552.54** |
| **Valor por Hectárea.** | **3,404.05** |
| **Factor Unitario $/m²**  | **0.340405** |

1. En las porciones denominadas **PORCIÓN UNO, HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA**, inscrita a la matrícula ----00000, y **PORCIÓN DOS HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA,** inscrita a la matrícula ----00000, se desarrollará el Proyecto que se describirá a continuación:

|  |
| --- |
| **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1** |
| **Matrícula ----00000** |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS** | **ÁREAS (M2)** |
| **Asentamiento Comunitario:** |  |  |  |  |  |  |  |
| Polígono A (--- solares) | 00 | Hás. | 76 | Ás. | 71.96 | Cás. | 7,671.96 |
| Polígono B (--- solares) | 00 | Hás. | 66 | Ás. | 19.07 | Cás. | 6,619.07 |
| Polígono C (--- solares) | 00 | Hás. | 58 | Ás. | 91.07 | Cás. | 5,891.07 |
| Polígono D (--- solares) | 00 | Hás. | 20 | Ás. | 02.28 | Cás. | 2,002.28 |
| Polígono E (--- solares) | 00 | Hás. | 31 | Ás. | 99.50 | Cás. | 3,199.50 |
| Polígono F (--- solares) | 00 | Hás. | 32 | Ás. | 47.49 | Cás. | 3,247.49 |
| Polígono G (--- solares) | 00 | Hás. | 33 | Ás. | 11.00 | Cás. | 3,311.00 |
| Polígono H (--- solares) | 00 | Hás. | 32 | Ás. | 94.46 | Cás. | 3,294.46 |
| Polígono I (--- solares) | 00 | Hás. | 32 | Ás. | 30.61 | Cás. | 3,230.61 |
| Polígono J (--- solares) | 00 | Hás. | 33 | Ás. | 88.63 | Cás. | 3,388.63 |
| Polígono K (--- solares) | 00 | Hás. | 32 | Ás. | 21.64 | Cás. | 3,221.64 |
| Polígono L (--- solares) | 00 | Hás. | 31 | Ás. | 85.69 | Cás. | 3,185.69 |
| Polígono LL (--- solares) | 00 | Hás. | 32 | Ás. | 58.82 | Cás. | 3,258.82 |
| Polígono M (--- solares) | 00 | Hás. | 32 | Ás. | 82.22 | Cás. | 3,282.22 |
| Polígono N (--- solares) | 00 | Hás. | 30 | Ás. | 64.08 | Cás. | 3,064.08 |
| Polígono O (--- solares) | 00 | Hás. | 32 | Ás. | 77.55 | Cás. | 3,277.55 |
| Polígono P (--- solares) | 00 | Hás. | 20 | Ás. | 29.11 | Cás. | 2,029.11 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Polígono Q (--- solares) | 00 | Hás. | 12 | Ás. | 64.80 | Cás. | 1,264.80 |
| Polígono R (--- solares) | 00 | Hás. | 30 | Ás. | 97.79 | Cás. | 3,097.79 |
| Polígono S (--- solares) | 00 | Hás. | 68 | Ás. | 16.62 | Cás. | 6,816.62 |
| Polígono T (--- solares) | 00 | Hás. | 21 | Ás. | 98.28 | Cás. | 2,198.28 |
| **Sub-Total (--- solares)** | **07** | **Hás.** | **65** | **Ás.** | **52.67** | **Cás.** | **76,552.67** |
| **Lotificación agrícola:** |  |  |  |  |  |  |  |
| Polígono 1 (--- lotes) | 08 | Hás. | 61 | Ás. | 70.01 | Cás. | 86,170.01 |
| Polígono 2 (--- lotes) | 20 | Hás. | 20 | Ás. | 08.28 | Cás. | 202,008.28 |
| Polígono 3 (--- lotes) | 22 | Hás. | 08 | Ás. | 75.22 | Cás. | 220,875.22 |
| Polígono 4 (--- lotes) | 21 | Hás. | 52 | Ás. | 48.06 | Cás. | 215,248.06 |
| Polígono 5 (---lotes) | 34 | Hás. | 62 | Ás. | 46.43 | Cás. | 346,246.43 |
| **Sub-Total (--- lotes)** | **107** | **Hás.** | **05** | **Ás.** | **48.00** | **Cás.** | **1,070,548.00** |
| **Áreas complementarias**Canaleta (1) | 00 | Hás. | 04 | Ás. | 62.53 | Cás. |  462.53 |
| Pantano (1) | 02 | Hás. | 40 | Ás. | 19.65 | Cás. | 24,019.65 |
| Zona verde (1) | 00 | Hás. | 10 | Ás. | 89.49 | Cás. | 1,089.49 |
| Bosque (1) | 00 | Hás. | 35 | Ás. | 30.72 | Cás. | 3,530.72 |
| Bosque La Tacuacina (1) | 03 | Hás. | 70 | Ás. | 99.48 | Cás. |  37,099.48 |
| Cerro La Balastrera (1) | 07 | Hás. | 43 | Ás. | 95.77 | Cás. |  74,395.77 |
| Río El Brujo (1) | 00 | Hás. | 30 | Ás. | 15.47 | Cás. | 3,015.47 |
| Río La Tacuacina (5) | 00 | Hás. | 65 | Ás. | 30.58 | Cás. | 6,530.58 |
| Zonas de protección (23) | 03 | Hás. | 87 | Ás. | 67.71 | Cás. |  38,767.71 |
| Quebradas (4) | 00 | Hás. | 26 | Ás. | 77.76 | Cás. | 2,677.76 |
| **Sub-Total (39)** | **19** | **Hás.** | **15** | **Ás.** | **89.16** | **Cás.** | **191,589.16** |
| Calles |  07 | Has. | 10 | As. | 71.04 | Cas. | 71,071.04 |
| **Área Total del Proyecto** | **140** | **Hás.** | **97** | **Ás.** | **60.87** | **Cás.** | **1,409,760.87** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- Solares de Vivienda, Polígonos: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T;
* 160 Lotes agrícolas, Polígonos; 1, 2, 3, 4, 5;
* Canaleta.
* Pantano.
* Zona verde.
* Bosque.
* Bosque La Tacuacina.
* Cerro La Balastrera.
* Río El Brujo.
* Río La Tacuacina.
* Zonas de protección.
* Quebradas.
* Calles.

|  |
| --- |
| **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2** |
| **Matrícula ----00000** |
| **DESCRIPCIÓN**  | **ÁREAS**  | **ÁREAS (Mts.2)** |
| Polígono 1 (--- lotes) | 07 | Hás. | 39 | Ás. | 41.74 | Cás. | 73,941.74 |
| **Sub-Total (8 lotes)** | **07** | **Hás.** | **39** | **Ás.** | **41.74** | **Cás.** | **73,941.74** |
| Área verde | **00** | Hás. | 04 | As. | 48.91 | Cas. | 448.91 |
| **Sub-Total (1)** | **00** | **Hás** | **04** | **Ás** | **48.91** | **Cás** | **448.91** |
| Calles | **00** | Has. | 39 | As. | 36.18 | Cas. | 3,936.18 |
| **Área Total del Proyecto** | **07** | **Hás.** | **83** | **Ás.** | **26.83** | **Cás.** | **78,326.83** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- Lotes agrícolas, Polígono: 1;
* Área verde
* Calles.
1. La Unidad Ambiental, mediante oficio de fecha 3 de mayo de 2010, sin referencia, remite informe de inspección de campo al inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA, relacionado a verificar si es procedente el desarrollo del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola y sobre el cual concluyó: Que se elimine del plano del proyecto de parcelación los lotes N° 54 y 55, Porción Los Corrales, por estar ubicados en áreas de pantano y humedales; además que los inmuebles identificados como bosque El Tacuazín, El Pantano y El Cerro, se destinen para la conservación y protección.

Dicho informe fue ampliado según referencia UAM-00-0206-18, de fecha 17 de septiembre de 2018, donde esa Unidad manifiesta que las observaciones del informe antes mencionado fueron superadas, pero en la actualidad se ha observado que los solares para vivienda de los polígonos “O, P y Q”, pertenecientes al inmueble denominado El SINGUIL REUNIÓN DE INMUEBLES, PORCION 1, se localizan en zona de riesgo por estar contiguo a talud de la cantera del “Cerro la Balastrera, representando peligro potencial de deslizamiento, sugiriendo que para su adjudicación se requiere evaluación de riesgo más exhaustiva por parte de las autoridades competentes. En tal sentido mediante referencia GDR-1339-19 de fecha 12 de noviembre de 2019, a través de la Presidencia Institucional, se envió petición a la Dirección General de Protección Civil, para que efectúe inspección y evaluación técnica de riesgos a los solares pertenecientes a los polígonos O, P Q, a fin que los inmuebles puedan ser trasferidos sin inconvenientes a sus poseedores, por lo que la adjudicación y escrituración de los mismos estará sujeta a la respuesta de evaluación que determine dicha Dirección.

Finalmente, la Unidad Ambiental, en referencia UAM-00-0300-19 de fecha 15 de noviembre del 2019, manifiesta que es necesario que los beneficiarios implementen medidas ambientales de prevención y mitigación que reduzca los impactos negativos significativos, por lo que los beneficiarios se deben de obligar a acatar las siguientes recomendaciones:

1. Que los beneficiarios, implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
2. Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
3. Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
4. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Minimizar las quemas de rastrojos; y
6. Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

Por lo que se concluye que es factible la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 2,**

1. El Proyecto está destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa Campesinos sin Tierra.
2. Aprobar los Valores Base de $3,770.88 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, y de $0.38 por metro cuadrado para los solares de vivienda que forman parte del presente Proyecto desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 2.** Valores 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de escrituras públicas de: Expropiación, de Compraventa, de Compraventa de Nuda Propiedad, de Reunión y Remedición de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción Remedición de Inmueble, informes ambientales y de Avalúos, Estudio Registral, consultas virtuales del Centro Nacional de Registros, Resolución de Aprobación de Plano, calcas de los inmuebles, cuadros resumen de áreas, y planos del Proyecto, 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, con base a lo anteriormente expuesto, y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre del año 2001,** donde se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA** **SINGUIL (Porciones Santa Rita y Singuil),** en el sentido de ampliar el proyecto por haberse aprobado nuevos planosdelaLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario a desarrollarse en los inmuebles denominados registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 2,** situado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deben cumplir las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Campesinos sin Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor Base de $3,770.88 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, y de $0.38 por metro cuadrado para los solares de vivienda que forman parte del presente Proyecto, en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 2. QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””XIII) El señor Secretario Interino, somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 367, en atención a la RESOLUCION del RECURSO DE APELACIÓN, interpuesto por el señor Francisco Ernesto Ochoa García, amparado en el Artículo 134 de la Ley de Procedimientos Administrativos, por el Acto Administrativo de Destitución emitido por el señor Presidente de este Instituto. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que el día 18 de octubre de 2019, este Instituto recibió escrito del señor Francisco Ernesto Ochoa García, mediante el cual interpone el Recurso de Apelación del Acto Administrativo emitido por el Presidente de este Instituto, en el cual lo destituye de su cargo.

Así mismo, alega que se le ha violentado derechos Constitucionales referentes a la estabilidad laboral y al debido procedimiento, razón por la cual interpone el Recurso de Apelación establecido en el Artículo 134 de la Ley de Procedimientos Administrativos, para que la máxima autoridad de este Instituto, es decir la Junta Directiva, revise la actuación ilegal del Presidente del ISTA y se revierta la destitución.

1. El señor Ochoa, señala en su escrito, que el Acto de destitución carece de los elementos esenciales para su validez, como lo son el procedimiento y la motivación, según lo establecen los artículos 22 y 23 de la Ley de Procedimientos Administrativos, con lo cual considera el Acto Administrativo inválido.

En ese sentido, establece que no existió procedimiento previo a la finalización de la relación laboral, haciendo caso omiso de lo establecido en el Artículo 84 del Reglamento Interno de Trabajo del ISTA y las Sentencias emitidas por la Sala de lo Constitucional relacionadas al caso.

1. Finalmente en su escrito considera que la destitución no procede porque el cargo que ejercía no era de confianza, expresando que el mismo no depende de la denominación del cargo sino de las funciones desempeñadas.
2. Después de haberse planteado los fundamentos de la petición del señor Francisco Ernesto Ochoa García, y haberse interpuesto el Recurso de Apelación del acto administrativo de acuerdo a los parámetros señalados por la Ley de Procedimientos Administrativos, según el detalle siguiente:

**Art. 135.-** Si el acto fuera expreso, el plazo para interponer el recurso de apelación será de quince días contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación…

Este recurso podrá presentarse ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el competente para resolverlo.

Así mismo, se han cumplido con los requisitos para interponer un Recurso, regulados en el **Artículo 125** de la referida ley, siendo estos:

1. Nombre de la autoridad o funcionario al que se dirige;

2. Nombre y generales del recurrente, domicilio y lugar o medio técnico para recibir notificaciones y, en su caso, el nombre y generales de la persona que le represente;

3. Acto contra el que se recurre y las razones de hecho y de derecho en que se funda;

4. Solicitud de apertura a prueba, si fuere necesario;

5. Otras particularidades exigidas, en su caso, por Disposiciones Especiales;

6. Lugar y fecha; y

7. Firma del peticionario o lo que procediere, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.

El recurso podrá interponerse personalmente por los interesados o por medio de representante. Para su presentación se podrá hacer uso de cualquiera de los medios tecnológicos que permita la Ley.

El error en la calificación del recurso por parte del recurrente, no será obstáculo para su tramitación, siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter e intención.

1. Tomando en cuenta los considerandos expuestos, se concluyó que el Recurso de Apelación se presentó en tiempo y forma de acuerdo a los requisitos de validez establecidos en el Artículo 125 de la Ley de Procedimientos Administrativos, por lo que en el Acuerdo contenido en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2019 se acordó Admitir el Recurso de Apelación.

Así mismo, se suspendió la ejecución del Acto Administrativo de destitución del recurrente, durante el tiempo que esta administración resolviera sobre el recurso interpuesto, instruyéndose a la Gerencia de Recursos Humanos para que hiciera los trámites respectivos, en lo cual se deberá estar a la orden mientras dure el proceso correspondiente, para que el señor Francisco Ernesto Ochoa García, se incorporara a sus labores en este Instituto, a partir del siguiente día hábil de la notificación del Acuerdo, lo cual fue debidamente cumplido.

1. Siendo la destitución un Acto definitivo que pone fin al procedimiento, y haber sido presentada la apelación ante el superior jerárquico, que para el caso de este Instituto es la Junta Directiva, se procedió a darle el trámite establecido en el Artículo 135 de la Ley de Procedimientos Administrativos, teniendo este Instituto para tal efecto el plazo de 1 mes para resolver el Recurso y notificar la resolución.
2. En ese sentido, de acuerdo al planteamiento del señor Ochoa, respecto a la vulneración de Derechos Constitucionales referentes a la estabilidad laboral, consignada en el Artículo 2 Inc. 1° y 11 Inc. 1° de la Constitución de la República, la falta de motivación y procedimiento y el señalamiento de que su cargo no era de confianza, se hacen las consideraciones siguientes:
3. El Acto Administrativo emitido el día 1 de octubre de 2019, por el Presidente de este Instituto, se dio en el marco de las atribuciones que se le confieren por ley, en el sentido que como representante legal del ISTA interviene en los actos y contratos que el Instituto celebre así como en las actuaciones judiciales y administrativas, asimismo, debido a que el señor Ochoa se encontraba desempeñando un cargo que no obstante su denominación es Encargado de Sección de Cobros, y según el Ministerio de Hacienda es Coordinador, éste puede equipararse o analogarse a una jefatura por el nivel de responsabilidad y tener a su cargo personal, lo que representa un nivel de jerarquía mayor a la de un técnico o personal administrativo, haciendo énfasis además a que su salario de $1,483.76 corresponde a un funcionario con nivel de jefatura, por lo que su posición se considera un cargo de confianza, haciendo relación al Acuerdo 147 donde se le nombró como Encargado de Sección de Cobro, en el cual se detalla en el Cargo: **“LINEA DE TRABAJO 01: *DIRECCION SUPERIOR* Y APOYO ADMINISTRATIVO FINANCIERO,** lo que viene a robustecer lo planteado respecto a sus funciones.

Así mismo, es importante relacionar que mediante Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2019 de fecha 18 de junio de 2019, la Junta Directiva estableció en su **ACUERDO SEGUNDO**: *“Delegar al señor Presidente para el periodo de 3 años, comprendido del 11 de junio del año 2019 al 10 de junio del año 2022, la facultad de contratar, nombrar, promover, trasladar, sancionar, DESTITUIR, remover o despedir a los Gerentes, Jefes de Unidades, así como TODO EL PERSONAL TECNICO, JURIDICO y ADMINISTRATIVO, que forme parte de la Nómina de Empleados de este Instituto, que considere conveniente, ya sea por el Régimen de Ley de Salarios, Sistema de Contratos o Servicios Profesionales, además para celebrar la prórroga de las contrataciones del referido personal.”*

Con lo cual la actuación del Presidente Institucional se ve amparada en el Acuerdo antes relacionado, y en las atribuciones que tiene la Junta Directiva de Acuerdo al Art. 18 letra c, lo que evidencia que no fue una actuación deliberada y sin sustento legal.

**b)** Que al haberse emitido el Acto Administrativo de Destitución, se ha visto afectado su derecho al trabajo, no obstante al admitirse el Recurso de Apelación se le ha restituido en sus labores mientras se emite la resolución final.

En ese sentido es de señalar, que al emitir el acto que se recurre no se cumplieron con todas las formalidades, y el procedimiento que se realizó fue ejecutado sin tomar en cuenta todas las especificaciones legales y no haberse motivado ampliamente, lo cual no debe entenderse como un despido de hecho, ya que dentro de sus falencias existió la notificación del acto administrativo aunque no se le dio audiencia como parte afectada, no obstante tal afectación, la ley le ha dado la posibilidad de interponer el recurso de apelación, de acuerdo a lo establecido por el Art. 123 de la Ley de Procedimientos Administrativos referido a los actos recurribles, así como el 125 del mismo cuerpo legal sobre los requisitos para la interposición de un Recurso administrativo.

Así también, el Recurso de Apelación regulado en los Arts. 134 y 135 del cuerpo legal en comento.

En razón a lo antes expuestos, esta Junta directiva respetuosa del ordenamiento legal y normativa administrativa, considera que al no haberse ejecutado el procedimiento de destitución con las formalidades que establece la ley, es viable que el señor Francisco Ernesto Ochoa García, sea incorporado nuevamente al cargo que ostentaba en el momento de la emisión del acto administrativo que se recurre.

Así mismo, se considera que el Presidente Institucional por pertenecer a la Junta Directiva de este Instituto y haber emitido al Acto administrativo que hoy se está impugnado en el presente procedimiento administrativo, deberá excusarse de conocer y en consecuencia emitir su voto.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a los considerandos expuestos, Arts. 2 Inc. 1° y 11 Inc. 1° de la Constitución de la República, 19 letra c de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 22, 23, 123, 125, 134 y 135 de la Ley de Procedimientos Administrativos, **ACUERDA: PRIMERO:** Revocar el Acto Administrativo emitido por el Presidente de este Instituto, respecto a la Destitución del señor Francisco Ernesto Ochoa García; **SEGUNDO:** Se instruya a la Gerencia de Recursos Humanos y a la Unidad Financiera Institucional para que realice el pago del salario que dejó de percibir el apelante durante el tiempo no laborado; y **TERCERO:** Que la Gerencia de Desarrollo Rural incorpore al señor Francisco Ernesto Ochoa García, en el puesto de trabajo que tenía asignado al momento de la emisión del acto administrativo que se ha recurrido. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””XIV) El señor Secretario Interino, somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 368, referente a la SUSPENSION DE LA MESA 245, en la que se ha tratado el tema de las áreas excedentarias a las 245 hectáreas, debido a que cada uno de los casos planteados en las reuniones sostenidas por la referida MESA, se tramitaran vía Departamento de Asistencia Ciudadana, como mecanismo interno que procura de manera más efectiva y sistematizada la verificación de cada uno de los casos planteados en las reuniones sostenidas por la referida MESA. Al respecto, la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VARIOS 3), de Sesión Ordinaria 11-2019 de fecha 29 de mayo de 2019, se conoció de la petición del escrito presentado por el señor Carlos Rodríguez Presidente del Frente Nacional Agrario (FNA), con referencia RDC-00-1618-19en la que manifestó que el ISTA, el FNA, ANTA y otras organizaciones campesinas, conformaron una mesa de trabajo política y técnica, donde se discute la problemática de las tierras y de forma específica la temática de las tierras excedentarias, en cumplimiento al mandato constitucional regulado en los Arts. 105 y 267 de la Constitución, la Ley Especial Para la Afectación y Destino de las Tierras Rústicas Excedentes de las 245 Hectáreas y los Acuerdos de Paz, en razón a ello la Junta Directiva Acordó que era procedente lo solicitado y que de ser necesario se deberá buscar coordinación con otras instituciones públicas u organizaciones sociales para que se continúe con el trabajo y se realicen los estudios necesarios que deriven las acciones para proceder conforme a lo establecido en la normativa legal pertinente.
2. El día 28 de junio de 2019, los señores Carlos Rodríguez Rivera y Héctor Osmín Aldana, quienes manifiestan actuar como Secretario General de la Asociación Nacional de Trabajadores Agropecuarios ANTA y Miembro de la Mesa de Tierras, Frente Nacional Agrario FNA, respectivamente, presentaron escrito en este Instituto, bajo el número de referencia RDC-00-01616-19, mediante el cual remitieron la nómina de 88 casos de propietarios con posibles áreas excedentarias, las cuales han sido investigadas por dichas asociaciones, con el objeto de que sean analizadas por la Comisión de Tierras, formada entre ISTA, ANTA, y otras organizaciones campesinas, y determinar si pueden ser intervenidas y tomar posesión de las mismas.
3. Debido a lo anterior, en Acuerdo contenido en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 18 – 2019, de fecha 13 de agosto de 2019, respetando el mandato Constitucional y con el fin de continuar con el compromiso adquirido por el Estado en los Acuerdos de Paz, de intervenir los inmuebles que excedan de las 245 Hectáreas, la Junta Directiva de este Instituto acordó, entre otros: *“Aprobar la instalación de la MESA 245, en la que se deberá tratar como único tema la investigación de áreas excedentarias a las 245 hectáreas, para lo cual se deberá seguir un proceso de investigación técnico, legal y social”.*
4. Así mismo, se estableció que el presidente representaría a este Instituto en la MESA 245, y se les notificó a los miembros del Frente Nacional Agrario (FNA), y a la Asociación Nacional de Trabajadores Agropecuarios (ANTA), para que designaran a un representante dentro de la referida Mesa, debiéndose levantar un acta de cada sesión a efecto de llevar un registro de lo actuado.
5. En ese sentido y con el objeto de dar apertura a la MESA 245, el día 23 de octubre de 2019 se llevó a cabo la primera reunión, constando en el Acta número 1, el nombramiento de los representantes tanto propietarios como suplentes.

Es importante destacar que en el Acuerdo SEGUNDO, se mencionó el Caso de COPAPAYO, manifestando el señor Aldana (representante del Frente Nacional Agrario) que la Fiscalía le informó que es el ISTA quien deberá recuperar el inmueble, y solicita que esté presente un representante de la Fiscalía, por lo que el Licenciado Calles (representante de la Asociación Nacional de Trabajadores Agropecuarios) propuso un estudio registral en coordinación con todas las organizaciones, ISTA y las ACPAS San Fernando, y Copapayo, para determinar quién es el Titular de la porción que ellos solicitan, tomándose el Acuerdo de realizar inspección de campo, el día Jueves 7 de noviembre del año 2019 a las 9:00 a.m.; así como efectuar estudio registral, del cual se presentaría un avance en la próxima reunión y que el Ingeniero Carlos Larreynaga elaborara informe del caso.

1. En virtud de lo acordado, según referencia SGD-02-1740-19 de fecha 13 de noviembre de 2019, la Gerencia de Desarrollo Rural emitió informe de la inspección de campo realizada en la Porción del inmueble perteneciente a la Hacienda San Fernando, ubicada en cantón Ateos, jurisdicción de Sacacoyo, departamento de La Libertad, verificándose que en una de las calles de acceso contiguo al inmueble investigado se han asentado varias familias quienes han construido champas y se niegan a desalojarlo y demandan que esta Institución investigue el verdadero propietario para que pueda ser adjudicado a su favor.

El recorrido se realizó en compañía de Ovidio Vásquez (representante del Frente Nacional Agrario), tomándose para tal efecto Puntos GPS, y al realizar el montaje respectivo en Google Earth, se determinó que recaen en la Porción de Terreno de 770,166.00 que este Instituto desmembró de la Hacienda San Fernando, para adjudicarla a favor de la Asociación Cooperativa Copapayo de R.L. e inscrita a su favor al N° 11 Libro 2833 desde el 11 de enero del año 2000, por lo que al ser la referida Cooperativa la titular del derecho de propiedad, no existe alternativa para las personas que se han asentado en el inmueble.

1. No obstante lo anterior, se recibió informe remitido por el Licenciado Carlos Francisco José Rodolfo Hurtado Soriano, Jefe de División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, quien manifestó lo siguiente: *“Que la referida Asociación desde el año 2010, venía siendo amenazada de despojo, debido a que unos directivos deshonestos de esa asociación, suscribieron una escritura de promesa de venta con el señor Vidal Orellana, enfrentando desde ese momento juicios, ordenes de captura y amenazas, y desde hace 2 años usurpación, de la cual judicialmente ya se tiene una orden de desalojo en contra de los usurpadores, los cuales realizan acciones amenazantes en los linderos de la propiedad, generando una situación de alerta a los asociados, por lo que informa lo ocurrido el día 7 de noviembre del presente* año”.

*Que a las 10:14 AM, recibió una llamada telefónica del señor Miguel Ángel Orellana, presidente de la Asociación en comento, quien le manifestó que los usurpadores habían ingresado nuevamente a la propiedad, por lo que llamo a la policía Nacional Civil, por la resolución judicial ya existente; asimismo, vía telefónica el Lic. Hurtado informó al señor Ministro de Agricultura y Ganadería, ya que él ha mostrado interés en el tema de la Asociación Cooperativa debido a visitas recientes.*

*Unos minutos más tarde exactamente a las 10:30 AM, le llamo nuevamente el señor Orellana, ahora informándole que los usurpadores se acompañaban de personas del ISTA y la FGR, llamada que fue con el propósito de que se verificara la situación ya que le manifestó que el gobierno no podía despojarlos de las tierras. Debido a lo declarado, se comunicó con este Instituto informando lo ocurrido, y expresando que no era correcto que se estuviese utilizando mal el nombre de la Institución.*

*Posteriormente a las 11:15 AM, se le informó que los usurpadores se retiraron y uno de los líderes de éstos, el señor Hernán Mejía se acercó al agente de la PNC al mando, y le expreso que la FGR, ISTA y CNR, tenían la misión de medir esos terrenos ya que el 21 de noviembre se los entregarían a ellos, a lo cual tanto su persona como el presidente de la Asociación trataron de desvirtuar.*

*Por lo que en esta ocasión resultó afectada la Asociación Cooperativa ya que los usurpadores dañaron parte de algunas plantaciones que ya tenían, la cuales fueron destruidas.*

En ese sentido, el Licenciado Hurtado Soriano emitió el informe con el propósito de que sea tomado en cuenta, para utilidad de esta Institución.

1. Sobre los hechos informados por el Jefe de División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, respecto a la inspección de campo realizada en la Hacienda San Fernando, es importante destacar que la misma fue acordada en la reunión de la Mesa 245, con el único objetivo de tomar Puntos GPS y determinar si la propiedad pertenecía al ISTA o formaba parte de una posible área excedentaria, ya que éste Instituto no respalda ni acompaña actos de ocupación ilegal de inmuebles, pues el propósito de la Mesa 245 es buscar alternativas referentes a los inmuebles; pero en ningún momento cometiendo actos ilícitos.

Por otra parte, en este tipo de situaciones es conveniente que se les haga saber que conforme lo estipula el Art. 113 inciso primero de la Ley de Creación del ISTA, el cual establece: “las personas que ejecuten actos de ocupación ilegal de inmuebles de propiedad del ISTA, podrán ser excluidos del beneficio de adjudicación de tierra, sin perjuicio de las responsabilidades civil y penales que incurran”.

De la misma manera este Instituto puede reservarse adjudicar inmuebles a personas que se dediquen a la usurpación de propiedades privadas utilizando el nombre del ISTA o de cualquier otra institución gubernamental.

1. A raíz de lo acontecido, y habiéndose constatado que con este tipo de acciones se ha desnaturalizado el objetivo principal de la instalación de la Mesa 245, debido a que se están presentando peticiones que no corresponden a la verificación de posibles áreas excedentarias, es necesario valorar la funcionalidad y continuidad de la aludida Mesa, a raíz del señalamiento hecho por la referida División, ya que este Instituto fue objeto de críticas.

Debido a todo lo expuesto, y siendo indispensable continuar con la verificación de las áreas excedentarias que se consideran no intervenidas, cada uno de los casos planteados en las reuniones sostenidas por la referida MESA, se tramitaran vía Departamento de Asistencia Ciudadana, como mecanismo interno que procura de manera más efectiva y sistematizada el seguimiento de cada uno de los casos planteados en las reuniones sostenidas, no siendo funcional que se mantenga la instalación de la Mesa 245.

Por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades: ACUERDA PRIMERO: Suspender la Mesa 245, en la que se ha tratado el tema de las áreas excedentarias a las 245 hectáreas por considerar que no es funcional debido a que se ha desnaturalizado el objetivo principal para la que fue instalada; SEGUNDO: Que las peticiones referentes a las áreas excedentarias se tramiten vía Departamento de Asistencia Ciudadana, como mecanismo interno que procura de manera más efectiva y sistematizada el seguimiento de cada uno de los casos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintinueve dos mil diecinueve, de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, a las dieciséis horas con quince 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