SESIÓN ORDINARIA No. 33 – 2019 FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las ocho horas con treinta minutos del día diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado Jaime Neftalí Orellana Gómez, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciada Maribel Hortencia Rodríguez de Romero, Directora Suplente 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 Rafael Antonio Guardado Espinoza, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros.

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 XVI de esta sesión, por haber emitido Acto administrativo relacionado con la destitución de un empleado.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI-00-345-19, suscrito por el Lic. Carlos Isaías Reyes del Cid, Jefe de la Unidad, en el que solicita aprobación y ratificación del refuerzo Proyecto del Presupuesto Extraordinario con fuente de financiamiento Recursos Propios para el ejercicio fiscal 2020, por la cantidad de $441,715.70.
2. Oficio con referencia UFI-00-353-19, suscrito por el Lic. Carlos Isaías Reyes del Cid, Jefe de la Unidad, en el que solicita se autorice un refuerzo Presupuestario Extraordinario Producción Agropecuaria y Agroindustrial para el Ejercicio 2019, mediante el Presupuesto Especial 2019, por la cantidad de $17,555.00.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 400, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 31.
2. Dictamen jurídico 401, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA) departamento de Ahuachapán. ENTREGA 250.
3. Dictamen jurídica 402, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: 1) XIX de Sesión Ordinaria 22-2000. **2)** XXIX de Sesión Ordinaria 29-2000, **3)** XXVII de Sesión Ordinaria 18-2001 y **4)** XV de Sesión Ordinaria 33-2001, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, respecto a **04 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 07.
4. Dictamen jurídico 403, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 69.
5. Dictamen jurídico 404, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL CARMEN AGUA FRÍA LOTE 3 POLÍGONO 23, departamento de San Miguel. ENTREGA 03.
6. Dictamen jurídico 405, referente a la adjudicación en venta de **07 lotes agrícolas**, en HDA. SAN FELIPE, PORCIÓN DACIÓN, PORCION 1, departamento de Usulután. ENTREGA 04.
7. Dictamen jurídico 406, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 16.
8. Dictamen jurídico 407, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, por corrección de nomenclatura e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 238.
9. Dictamen jurídico 408, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL SOCORRO, PORCIÓN DACIÓN, departamento de La Libertad. ENTREGA 09.
10. Dictamen jurídico 409, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en FINCA LAS VICTORIAS PORCIÓN 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 08.
11. Dictamen jurídico 410, referente a recurso de apelación interpuesto por el Licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, por acto administrativo denominado “destitución”, emitido por el Presidente de este Instituto.
12. Dictamen jurídico 411, en atención a Recurso de Revisión interpuesto por el señor VICTOR DEL CARMEN BORJA MARTINEZ, Administrador Único Propietario y Representante Legal de la SOCIEDAD ELECTRA SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V”, contra el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2019 de fecha 5 de diciembre de 2019, en el que se acordó adjudicar el Proceso de Licitación Pública LP ISTA 01-2020 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020” al ofertante SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UAC-00-315-19, de fecha 18 de diciembre del año que transcurre, por medio de la cual el Jefe de la Unidad, Licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, solicita se autorice la prórroga por un período de dos meses. (enero y febrero 2020), de los contratos UACI 47/2019 y UACI 56/2019, por Servicios de Vigilancia para las Oficinas Centrales y Regionales del ISTA, así como las instalaciones de la Hda, El Singuil, del departamento de Santa Ana,

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

| “““”IV) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia UFI.00.345.19 de fecha 10 de diciembre de 2019, por medio de la cual el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, Licenciado Carlos Isaías del Cid, solicita la aprobación y ratificación del refuerzo Proyecto del Presupuesto Extraordinario con fuente de financiamiento recursos propios para el ejercicio fiscal 2020; por lo que al respecto se considera:

1. **Según Decreto Legislativo N° 126, Presupuesto Extraordinario y Agroindustrial para el Proceso de Transformación Agraria, programa 1.01 Producción Agropecuaria y Agroindustrial**, en la parte Tercera Disposiciones Generales se hacen las siguientes modificaciones:
* Art. 1 inciso 2; “La ejecución de este presupuesto no se regirá dentro del sistema de cuotas de la Dirección General del Presupuesto y solo en lo no previsto se sujetará a las Disposiciones Generales de la Ley de Presupuesto Vigente”
* Art. 2, apartado primero, “Se tendrán por legalmente reforzadas las asignaciones que determine la Junta Directiva, utilizando el excedente de ingresos sobre los estimados en las fuentes específicas de renta. En ningún caso los ingresos de capital ampliaran las asignaciones para los gastos de funcionamiento.

II. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, creado por Ministerio de Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de transformación agraria, siendo indispensable para ello garantizarle a la institución las disponibilidades y las condiciones necesarias para que los empleados realicen sus actividades y pueda asumir eventos de entrega de escrituras que se ejecutan en las cinco regiones que atiende la Institución y que las Unidades Solicitantes de bienes y servicios puedan ejecutar en el Rubro de Bienes y Servicios y algunos Activos Menores Diversos, el Presupuesto Extraordinario aprobado, conforme a los Específicos de Gasto:

|  |
| --- |
| **PRESUPUESTO DE INGRESOS 2020- PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO AGROINDUSTRIAL** |
| **ESPECIFICO PRESUPUESTARIO** | **DESCRIPCION** | **PARCIAL** | **TOTAL** |
| **32** | **SALDOS DE AÑOS ANTERIORES** |  | **$         66,143.66** |
| 321 | Saldos Iniciales de Caja y Banco |  |  |
| 32102 | Saldo Inicial en Banco | $    66,143.66 |  |
| **14** | **VENTA DE BIENES Y SERVICIOS** |  | **$   229,740.22** |
| 14199 | Venta de Bienes Diversos |  |  |
| 142 | Ingresos por Prestación de Servicios Públicos |  |  |
| 14299 | Servicios Diversos | $  229,740.22 |  |
| **15** | **INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS** |  | **$       145,831.82** |
| 151 | Rendimiento de Títulos Valores |  |  |
| 15105 | Rentabilidad de Depósitos a Plazos | $  138,040.82 |  |
| 154 | Arrendamiento de Bienes |  |  |
| 15402 | Arrendamiento de Bienes Inmuebles | $      1,750.00 |  |
| 157 | Otros Ingresos no Clasificados |  |  |
| 15703 | Rentabilidad de Cuentas Bancarias | $      4,236.65 |  |
| 15799 | Ingresos Diversos | $      1,804.35 |  |
| **TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS** |  |  | **$       441,715.70** |

**El Refuerzo será financiado mediante los refuerzos de los Rubros N° 14, 15 y 32**

**Lo anterior será aplicado en la asignación presupuestaria del específico de Gasto de Rubro 54 y 61**

|  |
| --- |
| **DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 2020 POR ESPECÍFICO PRESUPUESTARIO UNIDAD ADMINISTRATIVA** |
| **ESPECÍFICO PRESUPUESTARIO** | **SERVICIOS GENERALES** | **MANTENIMIENTO** | **TALLER** | **PROGRAMA PARCELACIONES** | **GERENCIA DE ESCUELA AGRARIA** | **TOTAL** |
| 54101 | Productos Alimenticios para Personas  |  $             11,640.00  |  $                              -    |  $                       -    |  $                            -    |  $                       -    | **$       11,640.00**  |
| 54103 | Productos Agropecuarios y Forestales  |  $                             -    |  $                 8,589.09  |  $                       -    |  $                            -    |  $        18,176.76  | **$       26,765.85**  |
| 54104 | Productos Textiles y Vestuarios  |  $                   573.57  |  $                              -    |  $             250.00  |  $                            -    |   | **$             823.57**  |
| 54105 | Productos de Papel y Cartón  |  $             20,762.50  |  $                              -    |  $                       -    |  $                            -    |   | **$       20,762.50**  |
| 54106 | Productos de Cuero y Caucho  |  $                      50.00  |  $                              -    |  $             400.00  |  $                            -    |   | **$             450.00**  |
| 54107 | Productos Químicos  |  $                7,072.50  |  $               13,772.99  |  $             500.15  |  $                            -    |   | **$       21,345.64**  |
| 54108 | Productos Farmaceuticos y Medicinales  |  $                             -    |  $                              -    |  $                       -    |  $                            -    |  $          1,800.00  | **$         1,800.00**  |
| 54109 | Llantas y Neumáticos  |  $                             -    |  $                              -    |  $          6,000.00  |  $                            -    |   | **$         6,000.00**  |
| 54110 | Combustible y Lubricantes  |  $                             -    |  $                              -    |  $          8,500.00  |  $                            -    |   | **$         8,500.00**  |
| 54112 | Minerales Metálicos y Productos Derivados  |  $                             -    |  $                     500.00  |  $                       -    |  $                            -    |   | **$             500.00**  |
| 54114 | Materiales de Oficina  |  $                8,855.39  |  $                              -    |  $                       -    |  $                            -    |   | **$         8,855.39**  |
| 54118 | Herramientas, Repuestos y Accesorios  |  $                             -    |  $                              -    |  $       25,900.30  |  $                            -    |   | **$       25,900.30**  |
| 54119 | Materiales Eléctricos  |  $                             -    |  $                 8,646.35  |  $                       -    |  $                            -    |   | **$         8,646.35**  |
| 54199 | Bienes de Uso y Consumo Diversos  |  $                7,196.54  |  $                 1,516.57  |  $             350.00  |  $                            -    |   | **$         9,063.11**  |
| 54302 | Mantenimientos y Reparaciones de Vehículos  |  $                             -    |  $                              -    |  $          1,150.00  |  $                            -    |   | **$         1,150.00**  |
| 54307 | Servicios de Limpiezas y Fumigaciones  |  $                             -    |  $                     600.00  |  $                       -    |  $                            -    |   | **$             600.00**  |
| 54316 | Arrendamiento de Bienes Muebles  |  $                1,500.00  |  $                              -    |  $                       -    |  $                            -    |   | **$         1,500.00**  |
| 54317 | Arrendamiento de Bienes Inmuebles  |  $                1,916.99  |  $                              -    |  $                       -    |  $                            -    |   | **$         1,916.99**  |
| 54399 | Servicios Generales y Arrendamientos Diversos  |  $             10,736.00  |  $                 2,500.00  |  $                       -    |  $           227,016.00  |  $        37,800.00  | **$    278,052.00**  |
| 61101 | Mobiliarios  |  $                             -    |  $                 6,000.00  |  $                       -    |  $                            -    |   | **$         6,000.00**  |
| 61199 | Bienes Muebles Diversos  |  $                1,444.00  |  $                              -    |  $                       -    | **$                            -**  |   | **$         1,444.00**  |
| **TOTAL** |  | **$             71,747.49**  | **$               42,125.00**  | **$       43,050.45**  | **$           227,016.00**  | **$        57,776.76**  | **$    441,715.70**  |

La Junta Directiva con base a lo solicitado y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar el Refuerzo Presupuestario solicitado por el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, el cual asciende a un monto total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS QUINCE 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ($441,715.70). **SEGUNDO**: Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto a reforzarse. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia UFI.00.353.19 de fecha 12 de diciembre de 2019, por medio de la cual el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, Licenciado Carlos Isaías del Cid, solicita se autorice un refuerzo al Presupuesto Extraordinario Producción Agropecuaria y Agroindustrial para el Ejercicio 2019, mediante transferencia del Presupuesto Especial 2019, a efecto de contar con la disponibilidad para el pago de Indemnizaciones, en la cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, creado por Ministerio de Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la Política de Transformación Agraria, siendo necesario para ello garantizarle a sus empleados el pasivo laboral según clausula N° 15 del Contrato Colectivo de Trabajo no mayor a 15 días.
2. Que previniendo que el ISTA cuente con los fondos en caso de que surja la necesidad de cubrir ese rubro, es menester buscar el financiamiento respectivo para el pago de dichos pasivos; por lo que se estima conveniente transferir el monto de $17,555.00 dólares de los Estados Unidos de América, y distribuirlos en el mes de diciembre del año 2019, según detalle siguiente:

 El refuerzo será financiado mediante los ingresos del Rubro 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rubro y Especifico de Gasto  | Descripción o Concepto  | Monto Asignado |
| 16 | Transferencias Corrientes |   |
| 162 | Transferencias Corrientes Del Sector Publico  |   |
| 1624201 | Instituto Salvadoreño De Transformación Agraria  |  $ 17,555.00  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rubro y Especifico de Gasto  | Descripción o Concepto  | Monto Asignado |
| 51 | Remuneraciones |  |
| 517 | Indemnizaciones |  |
| 51702 | Al personal de Servicios Eventuales  | $17,555.00 |

Por lo antes mencionado la Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo a lo solicitado por la Unidad Financiera Institucional y tomando en cuenta lo establecido en el Art. 18, letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y los lineamientos emanados por el Ministerio de Hacienda, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar el Refuerzo Presupuestario solicitado por el jefe de la Unidad Financiera Institucional, el cual asciende a un monto total de DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($17,555.00), de conformidad a la tabla presentada por el licenciado Carlos Isaías Reyes Del Cid, lo cual servirá para cubrir el pago de indemnizaciones del año 2019. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto a reforzarse. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””””

““””VI) A solicitud de la señora: **MARÍA ELISA GUARDADO ALVARENGA,** de años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARÍA LAURA GARCÍA GUARDADO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 400, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 31,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mts.²)** |
| ----lotes agrícolas (Polígonos 1 al 7)Área de BosqueÁrea de Calle | 98 Hás. 10 Ás. 30.98 Cás.01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.05 Hás. 09 Ás. 98.15 Cás. | 981,030.9819,155.2950,998.15 |
| **TOTAL** | **105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.** | **1,051,184.42** |

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

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

|  |
| --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA**  |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (m²)**  |
| --- LOTES AGRICOLAS POLIGONO 1, 4, 5, 6, 7RESERVA FORESTALCALLES  | 63 Hás. 32 Ás. 61.25 Cás.01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.08 Hás. 67 Ás. 34.69 Cás. | 633,261.2519,155.2986,734.69 |
| **TOTAL** | **73 Hás. 91 Ás. 51.23 Cás.** | **739,151.23** |

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

|  |
| --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLIGONO 4.** |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mt.²)** |
| ***LOTE ---***LOTE ---LOTE ---LOTE ---LOTE ---LOTE ---LOTE ---LOTE ---LOTE --- | ***02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás.***02 Hás. 12 Ás. 33.66 Cás.02 Hás. 07 Ás. 45.55 Cás.02 Hás. 40 Ás. 23.97 Cás.02 Hás. 95 Ás. 15.15 Cás.02 Hás. 15 Ás. 48.68 Cás.02 Hás. 13 Ás. 90.59 Cás.02 Hás. 12 Ás. 27.17 Cás.02 Hás. 39 Ás. 43.40 Cás. | ***25,197.30***21,233.6620,745.5524,023.9729,515.1521,548.6821,390.5921,227.1723,943.40 |
| **TOTAL** | **20 Hás. 88 Ás. 25.47 Cás.** | **208,825.47** |

1. Conforme el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó el Proyecto en el inmueble identificado como LOTE --- DEL POLIGONO ---, un **PROYECTO** denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO --- LOTE ---,** situado en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, con una extensión superficial de 02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán*,* que comprende: --- solares de vivienda polígonos W, X, Y, Z y AA, Área Comunal y calles. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado para solares de vivienda de: $6.20, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $5.61. De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según valúo de fecha 02 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.
3. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1319-19, de fecha 05 de septiembre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, la solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
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 solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de inmueble, Copia de Testimonio de Escritura Pública de Donación, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes: con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora**: MARÍA ELISA GUARDADO ALVARENGA,** y --- **MARÍA LAURA GARCÍA GUARDADO;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 31** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares: ----00000  | POLIGONO 4, LOTE 4  | --- | ---- | 227.68 | 1277.28  | 11,176.20  |
| 227.68  | 1277.28  | 11,176.20  |
| **Área Total: 227.68** **Valor Total ($): 1277.28**  **Valor Total (¢): 11,176.20** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1** | **227.68**  | **1277.28**  | **11,176.20**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

 ““””VII) A solicitud del señor: **HECTOR ALFREDO COLOCHO RIVAS,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA TERESA DIAZ VIUDA DE RIVAS,** 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 401, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situado en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 250,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 226 Hás. 62 As. 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627,614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria47-2004,de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 226 Hás. 43 As. 87.55 Cás., que comprende 853 solares para vivienda, 536 lotes agrícolas, Calles, Cancha de Fútbol, Clínica, Nacimiento, Cementerio, Asilo de Ancianos, Zona de Protección, Zona de Retiro, Equipamiento Social, Área de Tanque, Área de Protección y Quebrada. Aprobándose el precio de venta de $16,000.00 por hectárea para el lote agrícola. Los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 07 de octubre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionara en el acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1741-19 de fecha 12 de noviembre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, el solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de marzo de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de valores y extensiones, Reporte de Valúo por Lote, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Occidental 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, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documento Únicos de Identidad, certificaciones de partida de nacimiento, tarjetas de identificación tributaria, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor**: HECTOR ALFREDO COLOCHO RIVAS,** y --- **MARIA TERESA DIAZ VIUDA DE RIVAS;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, quedando 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: 250**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Lotes: ----00000  | PORCION 1-2  | ----  | --- | 1050.01  | 1680.02  | 14700.18  |
| 1050.01  | 1680.02  | 14700.18  |
| **Área Total: 1050.01**  **Valor Total ($): 1680.02**  **Valor Total (¢): 14700.18**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **1050.01**  | **1680.02**  | **14700.18**  |

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

“””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 402, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0972-19, de fecha 11 de julio de 2019, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **1)** **XIX de Sesión Ordinaria 22-2000, de fecha 08 de junio del año 2000; 2) XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 29-2000, de fecha 27 de julio del año 2000; 3) XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo de 2001; y 4) XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto de 2001,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA,** ubicado en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140824, SSE 1777, entrega 07**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

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

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 11 Hás. 01 Ás. 23.22 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el cual comprende: --- solares de vivienda (polígonos: E, F, I, J, K, L, M); Casa comunal; Centro escolar; Campo Deportivo; Iglesia Evangélica; Área de Reserva; Zona verde; y Calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del referido Proyectose encuentran los inmuebles objetos del presente punto de acta.
2. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2000, de fecha 8 de junio del año 2000, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR ----, POLIGONO ---,** con un área de 1,078.12 Mts²., y con un precio de $1,384.92, a favor de los señores José Dimas Hernández, José Isaac Hernández Reyes y Lucia Reyes de Hernández.
3. En el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 29-2000, de fecha 27 de julio del año 2000, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 2,519.06 Mts²., y con un precio de $8,610.87, a favor de los señores María Victoria Hernández y Rosa Cándida Ventura Hernández.
4. En el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo de 2001, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,855.30 Mts²., y con un precio de $3,036.33, a favor de los señores Silvia Umanzor Viuda de Cruz, José Ismael Cruz Umanzor, Naun Arístides Cruz Umanzor y Rosibel Cruz Umanzor.
5. En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto de 2001, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,104.39 Mts²., y con un precio de $1,807.41, a favor de los señores María Cleotilde Gámez Laínez y Franklin Osmín Gámez.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, y que en la actualidad se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018;se hace necesaria la modificación de los puntos de acta que a continuación se detallan, por las siguientes causales:

**1) PUNTO XIX DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 22-2000, DE FECHA 8 DE JUNIO DEL AÑO 2000.**

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

* Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,078.12 Mts.², y un precio de $1,384.92; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---I, PORCION ---,** con un área de 1,104.18 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 10 de julio de 2019 un precio de $1,418.40; existiendo una diferencia de área de 26.06 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $33.48 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de septiembre de 2018, anexa al expediente respectivo.

**2) PUNTO XXIX DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 29-2000, DE FECHA 27 DE JULIO DEL AÑO 2000.**

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

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,519.06 Mts.², y un precio de $8,610.87; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,740.50 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 25 de noviembre de 2019, un precio de $9,367.81; existiendo una diferencia de área de 221.44 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $756.94 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 6 de diciembre de 2018, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora MARÍA VICTORIA HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARIA VICTORIA HERNANDEZ REYES.**

**3) PUNTO XXVII DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA N° 18-2001, DE FECHA 10 DE MAYO DEL AÑO 2001.**

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

* Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,855.30 Mts.², y un precio de $3,036.33; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,314.52 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 10 de julio de 2019 un precio de $3,787.88; existiendo una diferencia de área de 459.22 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $751.55 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.

**4) PUNTO XV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 33-2001, DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2001.**

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

* Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,104.39 Mts²., y por un precio de $1,807.41; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,083.31 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 21.08 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 24 de septiembre de 2018, anexa al expediente respectivo.
1. 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:
2. Evitar la tala de árboles existentes;
3. Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada;
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
6. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA LEVANTAMIENTO ACTA DE POSESION** | **TIEMPO DE POSESION** **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| José Dimas Hernández | 27/09/2018 | 20 | Roger Vásquez |
| María Cleotilde Gámez Laínez | 23/09/2016 | 20 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| María Victoria Hernández Reyes | 06/01/2017 | 20 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| Silvia Umanzor Viuda de Cruz | 10/10/2016 | 20 | Ing. Juan Antonio Serpas |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 23 de septiembre, 10 de octubre de 2016, 06 de enero de 2017, y 27 septiembre de 2018, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de cédula de identidad personal, poder General Administrativo con Cláusulas Especiales, constancias de cancelación de créditos, copias de recibos de ingreso, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, actas de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada y de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: 1) XIX de Sesión Ordinaria 22-2000, de fecha 08 de junio del año 2000; 2) XXIX de Sesión Ordinaria 29-2000, de fecha 27 de julio del año 2000; 3) XXVII de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo de 2001; y 4) XV de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto de 2001,** en los cuales se aprobaron varias adjudicaciones. En relación al 1) **PUNTO XIX DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 22-2000, DE FECHA 08 DE JUNIO DEL AÑO 2000, en los siguientes términos:** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --- , Polígono ---, con un área de 1,078.12 Mts.², y un precio de $1,384.92, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,104.18 Mts²., y un precio de $1,418.40, según valúo de fecha 10 de julio de 2019, existiendo una diferencia de área de 26.06 Mts2. adicionales a los que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $33.48, adicionales, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de septiembre de 2018, anexa al expediente respectivo. En relación al 2) **PUNTO XXIX DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 29-2000, DE FECHA 27 DE JULIO DE 2000,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,519.06 Mts.², y un precio de $8,610.87, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,740.50 Mts.², con un precio de $9,367.81, según valúo de fecha 25 de noviembre de 2019, existiendo una diferencia de área de 221.44 Mts.2 adicionales, por lo tanto, la titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $756.94, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 6 de diciembre de 2018, anexa al expediente respectivo; y **b)** Corregir el nombre de la señora MARÍA VICTORIA HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARIA VICTORIA HERNANDEZ REYES**.En relación al **3) PUNTO XXVII DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 18-2001, DE FECHA 10 DE MAYO DE 2001,** en los siguientes términos: Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ----, con un área de 1,855.30 Mts.², y un precio de $3,036.33, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,314.52 Mts.², y un precio de $3,787.88, según valúo de fecha 10 de julio de 2019, existiendo una diferencia de área de 459.22 Mts.2 adicionales, por lo tanto, la titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $751.55, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo. En relación al **4)** **PUNTO XV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA N° 33-2001, DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2001,** en los siguientes términos**:** Corregir nomenclatura y área del Solar ----, Polígono ---, con un área de 1,104.39 Mts.², siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,083.31 Mts.²; existiendo una disminución de área de 21.08 Mts.2,lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble de fecha 24 de septiembre de 2018, anexa al expediente respectivo; inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 07**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS  | ----  | ---- | 1104.18  | 1418.40  | 12411.00  |
| 1104.18  | 1418.40  | 12411.00  |
| **Area Total: 1104.18**  **Valor Total ($): 1418.40**  **Valor Total (¢): 12411.00**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ---00000  | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS  | ----  | ----  | 1083.31  | 1807.41  | 15814.84  |
| 1083.31  | 1807.41  | 15814.84  |
| **Area Total: 1083.31**  **Valor Total ($): 1807.41**  **Valor Total (¢): 15814.84**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares: ----00000  | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS  | ----  | ---- | 2740.50  | 9367.81  | 81968.34  |
| 2740.50  | 9367.81  | 81968.34  |
| **Area Total: 2740.50**  **Valor Total ($): 9367.81**  **Valor Total (¢): 81968.34**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS  | --- | ---- | 2314.52  | 3787.88  | 33143.95  |
| 2314.52  | 3787.88  | 33143.95  |
| **Area Total: 2314.52**  **Valor Total ($): 3787.88**  **Valor Total (¢): 33143.95**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **4**  | **7242.51**  | **16381.50**  | **143338.13**  |
| **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 implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando VIII del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente a los beneficiarios sobre los excedentes de área de los inmuebles identificados como: Solar --, Polígono ---, Porción ---, Solar ---, Polígono ---, Porción ---, y Solar ---, Polígono ---, Porción ---, así como de los gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IX) A solicitud de la señora: **BLANCA ESTELA MORALES CRUZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 403, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 69,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por expropiación la Hacienda San Arturo, según la distribución siguiente:

|  |
| --- |
| **HACIENDA SAN ARTURO** |
| **INMUEBLE** | **AREA** |
| ***TERRENO ZONA NORTE (parcela N°3)*** | ***304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás.*** |
| **TERRENO ZONA SUR** |   |
| Parcela N° 1 | 215 Hás. 86 Ás. 38.63 Cás. |
| Parcela N° 2 |  28 Hás. 92 Ás. 12.99 Cás. |
| Parcela N° 3 |  3 Hás. 73 Ás. 07.78 Cás. |
| **BOSQUE SALADO** |  64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. |
| **PARCELACION SAN ARTURO 2** |  05 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. |
| **TOTAL:** | **622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás.** |

Según el Punto III-3 del Acta Ordinaria 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, con un área de 622 Hás., 32 Ás., 58.05 Cás., por un precio en ¢4,175,200.00. A razón de $766.74 por Hectárea y de $0.076674 por metro cuadrado.

En Punto V-2 del Acta Ordinaria 8-84, de fecha 24 de febrero de 1984, la Junta Directiva del ISTA, acordó asignar en venta con garantía hipotecaria y Pacto de Cogestión a la “Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San Arturo de una extensión superficial de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás., por un precio de ¢ 4,175,200.00, modificado por el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria 31-86, de fecha 19 de agosto de 1986, en el sentido de modificar el área a asignar, siendo ésta de 553 Hás. 03 Ás. 04.91 Cás., por un precio de venta de ¢3,710,298.15, a favor de la referida Asociación Cooperativa; reservándose el ISTA un área de 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás., de Bosque Salado y 5 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás., de la Parcelación San Arturo N° 2.

Posteriormente en el Punto VI del Acta Ordinaria 8-91, de fecha 28 de febrero de 1991, se acordó que previa resciliación de la venta a la mencionada Cooperativa, el ISTA se reservaría un área de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás., en la cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que estaba conformado de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **D E S C R I P C I Ó N** | **ÁREAS (Has.)** |
| Lotificación Agrícola(---) | 164 Hás. 96 Ás. 71.64 Cás. |
| Área de calles | 16 Hás. 74 Ás. 96.69 Cás. |
| Área de protección | 00 Hás. 65 Ás. 46.76 Cás |
| **Subtotal….** | **182 Hás. 37 Ás. 15.10 Cás** |
| Asentamiento Comunitario(----) | \*34 Hás. 92 Ás. 98.97 Cás |
| Área zona comunal | 01 Hás. 06 Ás. 37.71 Cás |
| Área de calles | 04 Hás. 37 Ás. 35.16 Cás |
| Área de tanque | 00 Hás. 02 Ás. 96.87 Cás |
| Área de cementerio | 00 Hás. 48 Ás. 11.16 Cás |
| **Subtotal….** | **40 Hás. 87 Ás. 79.87 Cás** |
| **TOTAL** | **223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás** |

\*Se aclara que el acuerdo se consignó por error que el área del asentamiento comunitario es de 341 Hás. 92 Ás. 98.97 Cás., siendo lo correcto lo consignado en este cuadro.

1. Según el Punto III-I del Acta Ordinaria 2-92, de fecha 30 de enero de 1992, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, un área de 328 Hás. 85 Ás. 40.54 Cás., lo cual fue modificado por el Punto V-1 del Acta Ordinaria 33-92, de fecha 22 de octubre de 1992, ya que el área correcta a reasignar era de 329 Hás., 78 Ás., 09.94 Cás. Los dos acuerdos antes relacionados fueron dejados sin

efecto por el Punto XIX del Acta Ordinaria 36-99, de fecha 23 de septiembre de 1999, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV de Sesión Ordinaria 10-2000, de fecha 9 de marzo del año 2000, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás., a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

En el inmueble de **304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás.,** identificado como **TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3,** de la referida Hacienda San Arturo,se realizaron varias segregaciones, quedando un resto registral de 101 Hás. 23 Hás. 36.08 Cás., a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

1. En el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás. 99 Ás. 76.46 Cás.**, inscrita a favor del ISTA a la matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el cual comprende: --- Solares: Polígonos B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ y AK; 1 Lote Agrícola: Polígono 7; Zonas de Protección: 1 al 10; Zonas Verdes: 1 al 7; Área de Reserva: 1; Canal: 1; Escuela: 1; Quebradas: 1 y 2; y Calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal, y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta de $6.23, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales);
4. Evitar las quemas de los desechos sólidos; y
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016.

1. Según valúo de fecha 31 de octubre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
3. Conforme al Acta de Posesión material de fecha 16 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de Oficina Regional Central, señor Manrique Alexander Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de septiembre 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 solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acta de posesión material, 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, certificaciones de partidas de Nacimiento y Defunción y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora**: BLANCA ESTELA MORALES CRUZ,** y su menor hija **----;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA, situ**ada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | PORCION LA LAGUNETA | ---- | --- | 587.98 | 3663.12 | 32,052.30 |
| 587.98 | 3663.12 | 32,052.30 |
| **Área Total: 587.98****Valor Total ($): 3663.12****Valor Total (¢): 32,052.30** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1467.99** | **9145.57** | **80023.74** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando 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 la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””X) A solicitud de la señora: **EVA LORENA GARCIA FUENTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **OVIDIO ISAIAS CORTEZ GARCIA, JOHANNA NICOLE VASQUEZ GARCIA,** quien será representada por su padre JUAN RAMON VASQUEZ CANALES, y **CHRISTOPHER BENJAMIN IRAHETA GARCIA**, quien será representado por su padre BENJAMIN IRAHETA UMANZOR, conocido por BENJAMIN IRAHETA MARQUEZ; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 404, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA,** y según plano como **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA LOTE 3 POLIGONO 23**, situada en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción y departamento de San Miguel. **código de SIIE 121781, SSE 1841, entrega 03,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen Agua Fría, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, con un área de 182 Hás. 42 As. 23.86 Cás., por un precio de adquisición de $178,978.25, a razón de $981.12 por hectárea y de $0.098112 por metro cuadrado conforme el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001, de fecha 9 de agosto de 2001, en el que se aprobó intervenir y tomar posesión del área excedentaria del inmueble conocido como HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA. Ampliado por el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002, de fecha 21 de febrero de 2002, en el sentido de facultar a la Gerencia Financiera para tramitar el Certificado de Bonos correspondientes ante el Departamento de Valores del Banco Central de Reserva de El Salvador.
2. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2014, de fecha 20 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 182 Hás. 42 As. 23.86 Cás., el cual incluye ---- lotes agrícolas (polígonos 1 al 23), ---- solares para vivienda (polígonos A al Z, A-A, A-B, A-C, A-D, A-E, A-F, A-G, A-H, A-I, A-J, A-K, A-L, A-M, A-N, A-O, A-P, A-Q, A-R, A-S, A-T, A-U, A-V, A-W, A-X, A-Y, A-Z, B-A, B-B, B-C, B-D, B-E, B-F, B-G y B-H), áreas comunales (1 y 2), escuela, zonas verdes (1 y 2), área verde recreativa (1), áreas verdes ecológicas (1, 2 y 3), canchas (1 y 2), pantanos (1, 2 y 3), bosques (1, 2 y 3), zonas de protección (1 al 9), quebradas (1 al 7) y calles. Dicho Acuerdo fue modificado por el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019 de fecha 14 de enero de 2019, en el sentido que el citado proyecto se amplió, ya que del inmueble identificado como **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA,** ysegún Plano como **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA LOTE 3 POLIGNO 23,** se aprobó un nuevo proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** con un área de 00 Hás. 69 As. 85.97 Cás., el cual incluye: --- solares para vivienda (Polígonos A y B), --- lotes agrícolas Polígono: 1, y calles. Aprobándose el valor base de venta de $3,721.56 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3,461.05. 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.
3. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Según Valúo de fecha 26 de agosto de 2019 realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, conforme al detalle que se consigna 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 Campesinos sin Tierra.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 76159 de fecha 17 de enero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Miguel, el día 15 de enero de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Leticia Lissette Martínez Villegas, por la señora Eva Lorena García Fuentez, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 1 año, 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. La solicitante, señora Eva Lorena García Fuentez, 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° 1, de fecha 7 de octubre de 2019, determinándose que la señora García Fuentez, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1596-19, de fecha 15 de octubre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, la solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de enero de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo del Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Estudio Socioeconómico, Declaración Jurada, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de Partida de Nacimiento y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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**: EVA LORENA GARCIA FUENTEZ,** y ---- **OVIDIO ISAIAS CORTEZ GARCIA, JOHANNA NICOLE VASQUEZ GARCIA,** quien será representada por su padre JUAN RAMON VASQUEZ CANALES, y **CHRISTOPHER BENJAMIN IRAHETA GARCIA**, quien será representado por su padre BENJAMIN IRAHETA UMANZOR, conocido por BENJAMIN IRAHETA MARQUEZ;de las generales antes expresadas, ubicado en el proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA,** y según plano como **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA LOTE 3 POLIGONO 23**, situada en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción y departamento de San Miguel, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Lotes: ----00000  | HDA. EL CARMEN AGUA FRIA LOTE 3 POLIGONO 23 | ---- | ---- | 920.86 | 318.71 | 2788.71 |
| 920.86 | 318.71 | 2788.71 |
| **Área Total: 920.86****Valor Total ($): 318.71****Valor Total (¢): 2788.71** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **920.86** | **318.71** | **2788.71** |

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

““””XI) A solicitud de los señores: **1) DAVID ELISEO PEREZ RAUDA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **MIRNA ROSALBA GARCIA DE PEREZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) FRANCISCA GUTIERREZ DE GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **MARIA MAXIMINA GONZALEZ GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **3) MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TERESA DE JESUS HERNANDEZ GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) MARIA MARGARITA RAMIREZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE GUADALUPE RAMIREZ PEREZ,** conocido tributariamente como **JOSE GUADALUPE RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) MARIA ROXANA GONZALEZ GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---,** ambos de apellidos **---; 6) SANTOS MIGUEL PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de --- con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANTOS SEGUNDA PEREZ DE PEREZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **7) TONY ANGEL CANALES PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermano **DENIS WALBERTO CANALES PORTILLO,** 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 405, relacionado con la adjudicación en venta de 07 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, ubicado registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, **código de SIIE 110414, SSE 1839, entrega 04,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de Abril de 2001, la Junta Directiva del ISTA acordó aprobar la Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Felipe de Responsabilidad Limitada; la cual fue materializada mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de fecha --- de mayo de ---, ante los oficios Notariales de Agustín Gonzáles Flores, inscrita a favor de ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, con un área de 128 Hás. 59 Ás. 68.68 Cás., por un valor de $81,493.93, a razón de $633.72 por hectárea, y de $0.063372 por metro cuadrado.
2. Que según el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION,** ubicado en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION,** **PORCION 1,** situada en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, de una extensión superficial de 1,159,248.60 Mts², inscrito a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután; y modificado por el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2019, de fecha 10 de septiembre de 2019, el cual comprende: --- Lotes Agrícolas: Polígonos (1 al 10); 5 Bosques, y Calles. Aprobándose el valor base de venta hectárea de: $657.15 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV y de $558.58 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $688.25 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $569.75 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes. De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Que las tierras clase VI sean exclusivamente para cultivos permanentes (pastos de corte o pastoreo, frutales o maderables);
5. No deforestar las áreas con cobertura vegetal natural que han sido tipificados y destinados como bosques;
6. Hacer uso del método de labranza mínima en las tierras de laderas aprovechadas con cultivos limpios; y
7. Implementar obras de conservación de suelos como barreras vivas o muertas en áreas inclinadas.

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

1. Según valúos de fecha 15 de julio de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. Los solicitantes se encuentran en posesión material de forma quieta, pacífica y sin interrupción de los inmuebles, 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 | David Eliseo Pérez Rauda | 20/12/2018 | 03 | Godofredo Hernández Cruz |
| 2 | Francisca Gutiérrez de González | 2/10/2019 | 08 | Godofredo Hernández Cruz |
| 3 | María de Los Ángeles Hernández Gutiérrez | 09/10/2019 | 04 | Godofredo Hernández Cruz |
| 4 | María Margarita Ramírez Martínez | 02/10/2019 | 10 | Godofredo Hernández Cruz |
| **5** | María Roxana González Gutiérrez | 02/10/2019 | 09 | Godofredo Hernández Cruz |
| 6 | Santos Miguel Pérez | 02/10/2019 | 10 | Godofredo Hernández Cruz |
| 7 | Tony Ángel Canales Portillo | 09/10/2019 | 06 | Godofredo Hernández Cruz |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 20 de diciembre de 2018, y 2, 8, 9 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 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 y de Compraventa, solicitudes de adjudicación de inmueble, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Testimonio de Escritura Pública de Resolución Final de Diligencias de Rectificación de Partida de Nacimiento, certificaciones de partidas de nacimiento, consulta virtual al Sistema de Seguimiento de Escrituras y al sistema de Administración de Créditos & Gestión de Cobros (SACyGC), Justificación de Inmuebles, informes emitidos por la Oficina Regional Usulután, 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 07 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) DAVID ELISEO PEREZ RAUDA,** y ---- **MIRNA ROSALBA GARCIA DE PEREZ**; **2) FRANCISCA GUTIERREZ DE GONZALEZ**, y ---- **MARIA MAXIMINA GONZALEZ GUTIERREZ**; **3) MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ GUTIERREZ,** y --- **TERESA DE JESUS HERNANDEZ GUTIERREZ**; **4) MARIA MARGARITA RAMIREZ MARTINEZ,** y --- **JOSE GUADALUPE RAMIREZ PEREZ**; **5) MARIA ROXANA GONZALEZ GUTIERREZ,** y sus menores hijos **---,** ambos de apellidos **---; 6) SANTOS MIGUEL PEREZ,** y --- **SANTOS SEGUNDA PEREZ DE PEREZ**; y **7) TONY ANGEL CANALES PORTILLO,** y ---- **DENIS WALBERTO CANALES PORTILLO**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, situada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Lotes: ----00000  | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11271.66 | 642.20 | 5619.25 |
| 11271.66 | 642.20 | 5619.25 |
| **Área Total: 11271.66****Valor Total ($): 642.20****Valor Total (¢): 5619.25** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Lotes: ----00000  | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 12028.33 | 685.31 | 5996.46 |
| 12028.33 | 685.31 | 5996.46 |
| **Área Total: 12028.33****Valor Total ($): 685.31****Valor Total (¢): 5996.46** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Lotes: ----00000  | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 12442.81 | 708.93 | 6203.14 |
| 12442.81 | 708.93 | 6203.14 |
| **Área Total: 12442.81****Valor Total ($): 708.93****Valor Total (¢): 6203.14** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Lotes: ----00000  | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11842.74 | 815.08 | 7131.95 |
| 11842.74 | 815.08 | 7131.95 |
| **Área Total: 11842.74****Valor Total ($): 815.08****Valor Total (¢): 7131.95** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Lotes: ----00000  | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11741.88 | 808.13 | 7071.14 |
| 11741.88 | 808.13 | 7071.14 |
| **Área Total: 11741.88****Valor Total ($): 808.13****Valor Total (¢): 7071.14** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Lotes: ---00000  | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 13089.77 | 900.90 | 7882.88 |
| 13089.77 | 900.90 | 7882.88 |
| **Área Total: 13089.77****Valor Total ($): 900.90****Valor Total (¢): 7882.88** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ---00000  | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11805.58 | 812.52 | 7109.55 |
| 11805.58 | 812.52 | 7109.55 |
| **Área Total: 11805.58****Valor Total ($): 812.52****Valor Total (¢): 7109.55** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **7** | **84222.77** | **5373.07** | **47014.36** |

**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) A solicitud de la señora: **ANA CECILIA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 406, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100709, SSE 1569, entrega 16,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. En el Punto III-3 del Acta Ordinaria 17-87, de fecha 15 de mayo de 1987, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble denominado HACIENDA LOS ALMENDROS, ubicada en cantón San Pablo Cañales, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente y según Centro Nacional de Registros en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, con un área de 515 Hás. 20 Ás. 00 Cás., por un valor de ¢1,166,700.00, equivalente a $133,337.14, con un valor por hectárea de $258.80 y de $0.02588 por metro cuadrado, según consta en Titulo de Dominio inscrito al Número ---, Tomo --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de ---.

No obstante lo anterior, según el Instituto Geográfico Nacional la superficie del inmueble era de **473 Hás. 91 Ás. 77 Cás**., lo cual consta en Estudio Registral de fecha 13 de mayo de 2016.

En Estudio Registral con referencia SGL-04-00806-17, de fecha 8 de mayo de 2017, al inmueble antes mencionado se le segregó un área de 51 Hás. 13 Ás. 74.13 Cás., la cual fue transferida en proindivisión y por partes iguales a 70 beneficiarios, tal y como consta en Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales de la licenciada Anabel Durán García, e inscrita al N° --- del Libro ---, en el Registro antes citado, no obstante en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 6-94, de fecha 10 de febrero del año 1994, hace relación a 50 Hás. 45 Ás. 59.55 Cás., quedando un resto registral de 4,227,802.87 Mt2, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula ------00000.

Posteriormente se realizó una Remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del licenciado Mario Eduardo Granados Iraheta, quedando reducido el inmueble a un área total de 4,169,139.65 Mts2.

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018, de fecha 21 de junio de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** de la ubicación antes relacionada, con un área total de **4,167,516.24** **Mt2,** inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E y F); --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 34); 5 bosques; 11 quebradas; 17 zonas de protección; 5 zonas verdes; 4 reservorios; 4 áreas de reserva ISTA; Escuela; Iglesia Católica; área inundable; cancha de futbol; 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 Promedio de Referencia de la Zona de: $1.12 por metro cuadrado para el solar de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de: $1.180000. De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación en los bosques existentes;
4. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales;
5. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia adentro de los bosques naturales y de galería en la trayectoria de las diferentes quebradas;
6. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas);
7. Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas);
8. Restauración de ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
9. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
10. Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización;
11. Evitar las quemas de desechos sólidos; y
12. Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018, de fecha 21 de junio de 2018.

1. Según valúo de fecha 28 de octubre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 82546 de fecha 21 de octubre de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Vicente, el día 21 de octubre de 2019, ante los oficios notariales del Licenciado Oscar Antonio Helena Cañas, por la señora ANA CECILIA HERNANDEZ, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 7 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 21 de octubre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Juan Mejía, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 21 de octubre de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por el solar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de Inmueble, Informe de la Oficina Regional, acta de posesión material, copia de documento único 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 solar para vivienda a favor de la señora**: ANA CECILIA HERNANDEZ,** y su menor hijo **----;** de las generales antes expresadas, ubicado en elProyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, 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: 16**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HACIENDA LOS ALMENDROS  | ---  | --- | 486.22  | 573.74  | 5020.23  |
| 486.22  | 573.74  | 5020.23  |
| **Area Total: 486.22**  **Valor Total ($): 573.74**  **Valor Total (¢): 5020.23**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **486.22**  | **573.74**  | **5020.23**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 407, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0969-19, de fecha 08 de julio de 2019, referente a la **modificación del** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA-PSR (Deuda Bancaria),** ubicada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 238**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 226 Hás. 62 As. 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627,614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria47-2004,de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 226 Hás. 43 As. 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, ---- lotes agrícolas, Calles, Cancha de Fútbol, Clínica, Nacimiento, Cementerio, Asilo de Ancianos, Zona de Protección, Zona de Retiro, Equipamiento Social, Área de Tanque, Área de Protección y Quebrada. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.00 Mts.², y con un precio de $57.14, a favor del señor Felic Devaloy Lue Cruz.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** ubicada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, aprobado en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ----, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---**
6. Incluir al señor **FELIX ANTONIO LUE REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Felic Devaloy Lue Cruz conocido por Felix Devaloy Lue Cruz, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 25 de marzo de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de octubre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.

1. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de marzo de 2019, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, calca y cuadro de área del inmueble, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---;** y **b)** Incluir al señor **FELIX ANTONIO LUE REYES,** de las generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Felic Devaloy Lue Cruz conocido por Felix Devaloy Lue Cruz, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 25 de marzo de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 238**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Solares: -----00000  | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---- | --- | 210.00  | 57.14  | 499.98  |
| 210.00  | 57.14  | 499.98  |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 57.14**  **Valor Total (¢): 499.98**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **210.00**  | **57.14**  | **499.98**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““””XIV) A solicitud del señor: **MARIO ALFREDO GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANDRA BEATRIZ GARCIA FRANCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **NOE OSVALDO GARCIA ALVARENGA,** 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 408, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO, PORCION DACION,** situada en jurisdicción de Jicalapa, departamento de La Libertad. **código de proyecto 050802, SSE 308, entrega 09,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Socorro, Porción Dación, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria EL SOCORRO N° 2 de R.L., conforme el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, con un área de 34 Hás. 94 As. 48.01 Cás, por un precio de adquisición de $24,035.89, a razón de $687.82 por hectárea y de $0.068782 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 09-2014 de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 34 Hás. 94 As. 48.01 Cás., el cual incluye --- solares (polígonos “A” y “B”), --- lotes agrícolas (polígonos “1” al “4”), 1 área comunal, 1 área de bosque, 1 área de nacimiento, zonas boscosas (“1” y “2”), 1 zona de protección, 1 quebrada y calles. Aprobándose el precio de venta de $0.111769 por metro cuadrado para los lotes agrícolas**.** Los criterios utilizados por el departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 20 de noviembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1803-19 de fecha 26 de noviembre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, el solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de octubre de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, e Informe emitido por la Oficina Regional Central; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor**: MARIO ALFREDO GARCIA,** y --- **SANDRA BEATRIZ GARCIA FRANCO,** y **NOE OSVALDO GARCIA ALVARENGA;** de las generales antes expresadas, en el Proyecto

de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO, PORCION DACION,** ubicada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 09**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Lotes: ----00000  | PORCION DACION  | ---  | ---- | 4875.60  | 544.94  | 4768.23  |
| 4875.60  | 544.94  | 4768.23  |
| **Area Total: 4875.60**  **Valor Total ($): 544.94**  **Valor Total (¢): 4768.23**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **4875.60**  | **544.94**  | **4768.23**  |

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

 “”””XV) A solicitud de la señora: **EVELYN YESCENIA SERRANO LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **MADELIN VIOLETA VALLE SERRANO,** 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 409, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado como: **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, **código de proyecto 052011, SSE 1680, entrega 08,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

II. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto denominado como **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad**,** con un extensión superficial de 339,101.80 mt2,inscrita a la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, que comprende: --- Lotes Agrícolas (Polígono 1 al 9); --- Solares de Vivienda (Polígonos A al D), Zonas de Protección (1 al 7), Bosques (1 al 3), Zonas Verdes (1 al 3), Nacimiento y Calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose el Valor Base de $4,412.55 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3,530.00. De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

* 1. Evitar la deforestación de los bosques existentes.
	2. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques cafetaleros a cultivos de granos básicos de ser posible cultivar dichos terrenos con cultivos permanentes como frutales, cacao o maderables o hacer una combinación de los mismos.
	3. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia las áreas de bosques.
	4. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos accidentadas (barreras vivas y muertas).
	5. Evitar la quema de rastrojos.
	6. Utilizar cantidades mínimas de agroquímicos.

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

IV. Según valúo de fecha 20 de noviembre del año 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 Campesinos sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 14 de octubre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de octubre de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación robustecida mediante consulta realizada en la base de datos de empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, copia de Escritura Pública de Compraventa de Inmueble, e Informe emitido por la Oficina Regional Central; 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**: EVELYN YESCENIA SERRANO LOPEZ,** y ---- **MADELIN VIOLETA VALLE SERRANO**; de generales antes expresadas, en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS VICTORIAS PORCION 1,** situado en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Lotes: ----00000  | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1  | --- | ---  | 2140.19  | 755.49  | 6610.54  |
| 2140.19  | 755.49  | 6610.54  |
| **Area Total: 2140.19**  **Valor Total ($): 755.49**  **Valor Total (¢): 6610.54**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **2140.19**  | **755.49**  | **6610.54**  |

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

 “”””XVI) El señor Secretario Interino, somete a consideración de Junta Directiva, el **RECURSO DE APELACIÓN**, interpuesto por el licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, amparado en el Artículo 134 de la Ley de Procedimientos Administrativos que regula el **RECURSO DE APELACION**, 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 12 de diciembre de 2019, este Instituto recibió escrito del licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, 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.

En dicho escrito alega que se le ha violentado derechos Constitucionales referentes a la estabilidad laboral y al debido procedimiento, ya que no se le ha dado la oportunidad de defenderse, así mismo, manifiesta que existe una vulneración a su derecho a la salud vinculado al derecho al trabajo por destituirlo ante la vigencia del **literal m) del Art. 29 de la Ley del Servicio Civil** que señala; *“De no ser objeto de despido, o destitución el empleado o empleada que padezca de enfermedades crónicas incapacitantes que requieren controles médicos frecuentes, rehabilitación o que necesiten atención técnica y médica especializada, previa validación de su médico tratante…”*

Debido a lo anterior, 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, revierta la decisión ilegal del Presidente del ISTA.

1. El licenciado Valencia, 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.”***

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 22 literal f) de la Ley de Procedimientos administrativos, 84 del Reglamento Interno de Trabajo del ISTA, 219 de Inc. 2° de la Constitución de la República, Contrato Colectivo de Trabajo del ISTA y las Sentencias emitidas por la Sala de lo Constitucional relacionadas al caso.Aunado a lo anterior, expresa que la interpretación realizada por el Presidente de este Instituto es SUBJETIVA y RESTRICTIVA a su derecho de conservar el trabajo.

1. Así mismo considera ***“que la destitución no procede porque el cargo que ejercía no era de confianza, expresando que el cargo de jefe UACI es de carácter técnico porque sus funciones emanan de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y que esos cargos tienen una confianza que deriva de elementos objetivos dados por la referida Ley, y que por lo tanto debe respetársele su estabilidad laboral.”***
2. En ese sentido, solicita ***“que este Instituto emita MEDIDA PROVISIONAL de conformidad al Art. 78 de la Ley de Procedimientos Administrativos, en el sentido de suspender los efectos de la decisión de romper el vínculo laboral y evitar un grave perjuicio irreparable a su persona, y que se le reinstale en su puesto de trabajo, bajo las mismas condiciones en las que laboraba o en otro puesto laboral sin afectar las condiciones que tenía al momento de la decisión ilegal tomada por el Presidente del ISTA.”***
3. Finalmente, Después de haberse planteado los fundamentos de la petición del licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, 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.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos, se concluye que el Recurso de Apelación se ha presentado en tiempo y forma de acuerdo a los requisitos de validez establecidos en el Artículo 125 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

No obstante, respecto a la petición de emitir la Medida Provisional de suspender los efectos del acto administrativo de conformidad al Art. 78 de la Ley de Procedimientos Administrativos, se considera que no es procedente para el caso en mención, debido a que como Órgano competente no se considera oportuno.

Lo anterior debido a los efectos de la interposición del Recurso de Apelación regulado en el Art. 127 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el cual expresa que: ***“con la interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición legal establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado…”.***

***“No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, el órgano a quien competa resolver el recurso, previa ponderación suficientemente razonada entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el perjuicio que se causa al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado, cuando concurran las siguientes circunstancias: a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación; y b) Que estén razonablemente justificados los fundamentos del recurso.”***

Concluyéndose para el caso del Licenciado Valencia, que no se cumplen las circunstancias antes mencionadas.

Así mismo, se considera que el Presidente Institucional por pertenecer a la Junta Directiva de este Instituto y haber emitido el Acto administrativo que hoy se está impugnando en el presente procedimiento administrativo, deberá excusarse de conocer y en consecuencia emitir su voto, según lo que establece el Art. 51 N° 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el cual expresa: ***“Los servidores públicos no podrán intervenir en un procedimiento, cuando incurran en alguna de las siguientes causales de abstención y recusación: 4) Haber tenido intervención como perito o como testigo o haber emitido opinión o decisión en cualquier otro concepto en el procedimiento de que se trate”.***

La Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, **ACUERDA: PRIMERO**: Darse por enterada del escrito presentado por el licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, 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, según lo relacionado en el considerando I de este Punto de Acta; **SEGUNDO:** Admitir el Recurso de Apelación, por cumplir con los requisitos de validez establecidos en el Artículo 125 de la Ley de Procedimientos Administrativos; y en consecuencia désele el trámite establecido en el Artículo 135 de la Ley de Procedimientos Administrativos; **TERCERO:** Desestimar la solicitud referente a que este Instituto emita Medida Provisional de suspender los efectos del acto administrativo de destitución, según lo regulado en el Art. 78 de la Ley de Procedimientos Administrativos; y **CUARTO:** Queel Presidente Institucional por pertenecer a la Junta Directiva de este Instituto y haber emitido el Acto administrativo que hoy se está impugnando en el presente procedimiento administrativo, deberá excusarse de conocer y en consecuencia emitir su voto, según lo que establece el Art. 51 N° 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 411, en atención a Recurso de Revisión interpuesto en fecha 16 de diciembre de 2019, por el señor **VICTOR DEL CARMEN BORJA MARTINEZ,** empleado, del domicilio de Soyapango, departamento de San Salvador, actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la **SOCIEDAD ELECTRA SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia “ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V”, contra el Acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2019 de fecha 5 de diciembre de 2019, mediante el cual se acordó adjudicar el Proceso de Licitación Pública número **LP ISTA 01-2020 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020”** **al ofertante SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.**, para las instalaciones del ISTA; lo anterior debido a que considera que tal resolución afecta los derechos de su representada. Al respecto, la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El señor **VICTOR DEL CARMEN BORJA MARTINEZ,** de generales antes mencionadas, actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la **SOCIEDAD ELECTRA SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia “ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V”, ha presentado un Recurso de Revisión en fecha 16 de diciembre de 2019, referente al proceso de Licitación Pública,sobrelaprestación del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 2020, aduciendo que con tal resolución a su representada se le han afectado derechos, y en tal sentido señala que existen dos aspectos relevantes que deben ser analizados por la Comisión de Alto Nivel con los cuales los puntajes de la actual empresa ganadora cambiarían radicalmente, siendo estos: a) Lo referente a los Estados Financieros correspondientes al año 2018 y b) Inventario de Equipo.

Debido a lo antes mencionado, solicita se le reconozca la calidad con la que actúa, se le admita el Recurso de Revisión, se analice todos los aspectos de su escrito y se revoque la adjudicación a la actual empresa ganadora y que se le adjudique a su representada, ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V.

1. De conformidad a lo antes expuesto y en cumplimiento al Art. 77 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública que señala que el Recurso de Revisión debe interponerse por escrito ante el funcionario que dictó el acto de que se recurre dentro del término de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, y siendo que a ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V se le notificó en legal forma el día 9 de diciembre de 2019 e interpuso el Recurso en mención en fecha 16 de diciembre del mismo año, se encuentra dentro del plazo que la ley estipula para tal efecto, verificándose además lo señalado en el Art. 71 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en el cual se regula la presentación y contenido del Recurso de Revisión.
2. Debido a lo anterior y habiéndose verificado los elementos esenciales establecidos en el Art. 77 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 71 de su Reglamento para la presentación del Recurso de Revisión, se considera procedente su admisión, por lo que, con base a lo establecido en el Art. 73 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, se proponen a las siguientes personas para que conformen la Comisión Especial de Alto nivel: José Benedicto Delgado Rivera, Gerente Legal, Guillermo Valladares, Jefe Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Alberto José Serrano Molina, Jefe de la Sección de Infraestructura y Mantenimiento, Carlos Isaías Reyes del Cid, Jefe de la Unidad Financiera, Kenia Vanessa Santamaría, Jefa del Departamento de Presupuesto, y Carlos Armelio Herrera Ayala, Encargado de Combustible, para que elaboren la recomendación respectiva.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Acuerdo de Junta Directiva, Escrito de Interposición de Recurso de Revisión por parte de ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y conforme a los Arts.77 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, 71 y 72 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Admitir el Recurso de Revisión interpuesto por el señor **VICTOR DEL CARMEN BORJA MARTINEZ,** actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la **SOCIEDAD ELECTRA SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia “ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V”, contra el Acuerdo contenido el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2019 de fecha 5 de diciembre de 2019, mediante el cual se acordó adjudicar el Proceso de Licitación Pública número **LP ISTA 01-2020 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020”** **al ofertante SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.**, para las instalaciones del ISTA; **SEGUNDO:** Notificar la admisión del Recurso a la **SOCIEDAD ELECTRA SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por medio de su Administrador Único Propietario y Representante Legal; **TERCERO:** Nombrar la Comisión Especial de Alto nivel, la cual estará integrada por: José Benedicto Delgado Rivera, Gerente Legal, Guillermo Valladares, Jefe Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Alberto José Serrano Molina, Jefe de la Sección de Infraestructura y Mantenimiento, Carlos Isaías Reyes del Cid, Jefe de la Unidad Financiera, Kenia Vanessa Santamaría, Jefa del Departamento de Presupuesto, y Carlos Armelio Herrera Ayala, Encargado de Combustible, para que elaboren la recomendación respectiva; y **CUARTO:** Mandar a oír por el plazo de 3 días contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución a **SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.**, que se abrevia SSELIMZA S.A de C.V. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE**.**”””””

 “”””XVIII) El señor Presidente en atención al Punto XVII, de la presente sesión, donde la Junta Directiva acordó “””””**PRIMERO:** Admitir el Recurso de Revisión interpuesto por el señor **VICTOR DEL CARMEN BORJA MARTINEZ,** actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la **SOCIEDAD ELECTRA SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia “ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V”, contra el Acuerdo contenido el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2019 de fecha 5 de diciembre de 2019, mediante el cual se acordó adjudicar el Proceso de Licitación Pública número **LP ISTA 01-2020 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020”** **al ofertante SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.**, para las instalaciones del ISTA.””””” Y dado que el proceso de licitación ha sido suspendido, la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional mediante oficio UAC-00315-19, de fecha 18 del presente mes y año, atendiendo petición de la Gerencia de Operaciones y Logística mediante oficio GOL-00-669-19 de la misma fecha, solicita a dicha Unidad, se tramite la PRÓRROGA al Contrato actual de la Empresa de Seguridad SSELIMZA, S.A. DE C.V. No. UACI 47-2019 de los Servicios de Vigilancia y Seguridad para las Oficinas Centrales y Regionales del ISTA, así como el contrato UACI 56/2019 correspondiente al servicio que brinda cobertura en las instalaciones de la Hacienda El Singuil, de la jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, para el período de dos meses (enero y febrero de 2020).

Por lo antes expuesto, la UACÍ solicita se autorice la PRÓRROGA de los contratos UACI 47-2019 y UACI 56/2019 por dos meses, con la empresa Sistemas de Seguridad y Limpieza, S.A. de C.V.; así también que el contrato de la Licitación 01/2020 “SERVICOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, se presentará para diez meses, desde 01 de marzo al 31 de diciembre de 2020.

La Junta Directiva con base a lo expuesto por el Jefe de la UACI, Licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, y de conformidad al artículo 83 de la LACAP, 75 del RELACAP, **ACUERDA: PRIMERO:** AUTORIZAR a la UACI para que realice las gestiones necesarias a fin de prorrogar los contratos UACI 47-2019 y UACI 56/2019, por un plazo de dos meses, contados a partir del 01 de enero al 29 de febrero de 2020. **SEGUNDO:** Autorizar al señor Presidente para que suscriba la prórroga respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta y tres - dos mil diecinueve, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, a las diez horas con cincuenta minutos, firmando los presentes:

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

 SECRETARIO INTERINO

 **DIRECTORES**

 LIC. JAIME NEFTALÏ ORELLANA GÖMEZ

 LCDA. MARIBEL HORTENCIA RODRIGUEZ DE ROMERO

 LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA