SESIÓN ORDINARIA No. 01 – 2020 FECHA: 10 DE ENERO DE 2020

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día diez de enero de dos mil veinte, 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.

**UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

1. Oficio con referencia AIN-00.126.19, de fecha 22 de noviembre de 2019, en el que remite para conocimiento, el Informe Final de “Examen Especial de Seguimiento a Recomendaciones de la Corte de Cuentas de la República en Informes de Auditoría 2018 en: “Examen Especial al ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones a Préstamos a Largo Plazo, Período del 01 de Enero de 2015 al 31 de Diciembre de 2017” y “Auditoría Financiera al ISTA, por el Período del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2017”.

**COMISIÓN ESPECIAL DE ALTO NIVEL**

1. En cumplimiento al XVII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019, referente a la Licitación Pública No. LP ISTA 01/2020 **“Servicios de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del ISTA”**, donde se admitió Recurso de Revisión a la SOCIEDAD ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V., al respecto recomienda dejar sin efecto la adjudicación aprobada en el Punto V de Sesión Ordinaria 31-2019, y se declare desierta la Licitación, para dar inicio a un Segundo Proceso.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 01, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 85.
2. Dictamen jurídico 02, Referente a la modificación del punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 23-98, por exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. LAS GUARAS, departamento de Chalatenango. ENTREGA 03.
3. Dictamen jurídico 03, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, departamento de Sonsonate, ENTREGA 14.
4. Dictamen jurídico 04, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 15.
5. Dictamen jurídico 05, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 07.
6. Dictamen jurídico 06, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1 PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 09.
7. Dictamen jurídico 07, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. COLIMITA ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 33.
8. Dictamen jurídico 08, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA – CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 33.
9. Dictamen jurídico 09, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA TERESA, PORCIÓN 1, departamento de San Vicente. ENTREGA 31.
10. Dictamen jurídico 10, referente a la adjudicación en venta de **06 lotes agrícolas**, en HDA. CARA SUCIA PSR (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 251.
11. Dictamen jurídico 11, referente a la aprobación de dos Proyectos 1) ASENTAMIENTO COMUNITARIO (9 solares) Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA (1 lote), en HDA. SIRAMA PORCIÓN 1 EL CASCO, y 2) ASENTAMIENTO COMUNITARIO (5 solares), en HDA. SIRAMA PORCIÓN 2 EL CASCO. departamento de La Unión.
12. Dictamen jurídico 12, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL GUAYACÁN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR- ORIENTE Y RESTO SUR), departamento de San Salvador. ENTREGA 48.
13. Dictamen jurídico 13, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SAN DIEGO Y LA BARRA PORCIÓN CUATRO, departamento de Santa Ana. ENTREGA 10.
14. Dictamen jurídico 14, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN RAMON EL COYOLITO PORCIÓN 1+2, FUTUROS SOLARES-1, departamento de La Unión. ENTREGA 02.
15. Dictamen jurídico 15, referente a la adjudicación en venta del **solar 07 polígono A**, a favor de la **Iglesia Misión Evangélica Cristo Senda de Justicia**, en HDA. MECHOTIQUE, PORCIÓN 2, departamento de Usulután. ENTREGA 04.
16. Dictamen jurídico 16, referente a la donación de un inmueble identificado como POZO, a favor de la Alcaldía Municipal de Chirilagua, en HDA. GUALOSO PORCIÓN 7, departamento de San Miguel. ENTREGA 10.
17. Dictamen jurídico 17, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. MECHOTIQUE, LOTE 12-1, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Usulután. ENTREGA 22.
18. Dictamen jurídico 18, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 30.
19. Dictamen jurídico 19, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana. ENTREGA 81.
20. Dictamen jurídico 20, referente a la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 17.
21. Dictamen jurídico 21, referente a la modificación del Punto XXXVIII, del acta de sesión ordinaria 12-2003, de fecha 27 de marzo de 2003, por corrección de nomenclatura y nombre, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. GUAYAPA, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 40.
22. Dictamen jurídico 22, referente a la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, en HDA. COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 34.
23. Dictamen jurídico 23, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas**, en HDA. LA VERANERA, departamento de La Paz. ENTREGA 19.
24. Dictamen jurídico 24, en atención a escrito presentado por el señor Romeo Adalberto Tenorio Rivas, representante legal de la Empresa **Sistemas de Seguridad y Limpieza S.A. de C.V**. por el Recurso de Revisión interpuesto por la **Sociedad Electra Seguridad, S.A. de C.V**. referente al proceso de Licitación Pública No. LP ISTA 01/2020 **“Servicios de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del ISTA”**,

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

““””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escrito con referencia AIN.00.126.19, de fecha 22 de noviembre de 2019, presentados por la Unidad de Auditoría Interna, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en el que rinde informe final correspondiente a “Examen Especial de Seguimiento a Recomendaciones de la Corte de Cuentas de la República en Informes de Auditorías 2018 en: “Examen Especial al ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones a Préstamos a Largo Plazo, Período del 01 de Enero de 2015 al 31 de Diciembre de 2017” y “Auditoría Financiera al ISTA, por el Período del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017”; los cuales por tratarse de un Informe de Seguimiento a recomendaciones y no de establecimiento de hallazgos, no se determinan recomendaciones. Por lo que se concluye que de acuerdo a las respuestas y evidencias proporcionadas por cada una de las oficinas señaladas en los 2 informes de Auditoría de la Corte de Cuentas de la República, se determina que de las 11 recomendaciones por deficiencias señaladas han sido superadas 10 a través de las acciones correctivas que institucionalmente se han implementado para resolverlas, por parte de las áreas responsables de su cumplimiento y solo la recomendación No. 3 del Examen Especial al ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, queda en proceso debido a que su cumplimiento requiere más tiempo, pues aunque ya han sido identificadas las adjudicaciones no escrituradas, se requiere subsanar lo que ocasionó en su momento, que en cada adjudicación no se haya concluido el proceso hasta llegar a la entrega de la respectiva escritura; Asimismo aclara que el informe se efectuó de conformidad con Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República y Normas de Auditoría Interna del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en lo aplicable y se refiere únicamente a ““Examen Especial de Seguimiento a Recomendaciones de la Corte de Cuentas de la República en Informes de Auditorías 2018 en: “Examen Especial al ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones a Préstamos a Largo Plazo, Período del 01 de Enero de 2015 al 31 de Diciembre de 2017” y “Auditoría Financiera al ISTA, por el Período del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017”. Después de contar con la participación de Aura Agustina Castro Salinas, Colaborador Técnico de la Unidad de Auditoría Interna, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a la información proporcionada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del informe rendido por la representante de la Unidad de Auditoría Interna, mediante nota con referencia al inicio consignada, y que será anexada al presente punto de acta; en el cual según informa la representante de Auditoría Interna, que de las 11 recomendaciones por deficiencias señaladas, se han superado 10, y 1 que está en proceso de ser superada y que se menciona en el informe. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

"""IV) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, nota de fecha 09 de enero del presente año, mediante el cual la Comisión Especial de Alto Nivel, nombrada en razón al Recurso de Revisión interpuesto el día 16 de diciembre de 2019, por la **SOCIEDAD ELECTRA SEGURIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia ELECTRA SEGURIDAD, S. A. de C. V., en la Licitación Pública No **LP ISTA 01/2020 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA 2020”,** en cumplimiento a los artículos 77 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de Administración Pública, y 64 del Reglamento, remite el Informe respectivo, y que literalmente dice:

“””””””””””Nosotros, 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, como miembros de la **COMISIÓN ESPECIAL DE ALTO NIVEL,** nombrados mediante **ACUERDO** contenido en el **PUNTO XVII DEL ACTA** de **SESION ORDINARIA N° 33-2019** de fecha 19 de diciembre del año 2019**,** para la elaboración de una recomendación respecto al **RECURSO DE REVISION** previsto en el Artículo 77 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y que ha sido interpuesto ante esta Junta Directiva en fecha 16 de diciembre del año 2019, por el señor **VICTOR DEL CARMEN BORJA MARTINEZ,** ------, del domicilio de ---, departamento de ----, 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 N° 31-2019 de fecha 5 de diciembre del año 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.**, le manifestamos:

Que la **SOCIEDAD ELECTRA SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia “ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V”, ha presentado Recurso de Revisión establecido en el Artículo 77 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, por la resolución de adjudicación del 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,** 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, solicitando para tal efecto que 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.

Al respecto esta Comisión le manifiesta:

Que **ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V**, ha establecido en su Recurso 2 aspectos para su análisis, siendo estos:

1. *“Que la empresa* ***SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V,*** *presenta sus estados financieros**correspondientes al año 2018, pero no presenta debidamente depositado en el Registro de Comercio el* ***BALANCE GENERAL*** *al 31 de diciembre del mismo año, presentando en su lugar un* ***BALANCE DE COMPROBACIÓN.”***
2. *“Que la empresa* ***SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V,*** *en su inventario de equipo, no indicó la cantidad de sombrillas y cargadores de arma adicionales con las que trabajarían el Proyecto.”*

Sobre los argumentos expuestos por **ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V,** esta Comisión hace las siguientes consideraciones:

Que se ha analizado el expediente correspondiente a la Licitación en Comento, habiéndose observado los siguientes aspectos:

1. Que **ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V** y **SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V,** son las únicas que han participado en el Proceso de Licitación en comento, retirando para tal efecto las **BASES DE LICITACION PUBLICA,** para cumplir con los requisitos ahí establecidos.
2. Al revisar las **BASES DE LICITACIÓN**, hemos analizado que no hay claridad en su redacción, lo cual genera dudas al momento de su interpretación, no obstante que en el Art. 43 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública referido a las Bases de Licitación o de Concurso establece: ***“…Las bases deberán redactarse en forma clara y precisa a fin de que los interesados conozcan en detalle el objeto de las obligaciones contractuales, los requerimientos y las especificaciones de las mismas para que las ofertas comprendan todos los aspectos y armonicen con ellas y sean presentadas en igualdad de condiciones.”***

En ese sentido debemos referirnos a una parte de la Documentación Financiera que se requería, siendo esta: *“****Fotocopia Certificada por Notario de:*** *Los Estados Financieros Básicos (Balances Generales y Estado de Resultados) y además estados comparativos, firmados por los responsables de su elaboración y autorización, debidamente auditados, certificados y con el respectivo dictamen del auditor externo, autorizado por la Junta de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría, de los años 2017 y 2018, con sus notas explicativas, depositados en el Registro de Comercio.”*

De lo anterior se genera la duda si lo que se requiere son los Estados Financieros Básicos y estados comparativos o únicamente los Balances Generales y Estados de Resultados.

Debido a ello, tenemos que la empresa ***SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V*** presentó sus estados financieros debidamente depositados en el Registro de Comercio del Centro Nacional de Registros, y de lo cual se le hizo la prevención que debían presentar el **BALANCE GENERAL**, subsanando posteriormente este aspecto mediante la presentación de un Balance que en su denominación establece que es un **BALANCE DE COMPROBACIÓN**, pero su contenido corresponde a un **BALANCE GENERAL.**

No obstante, el ente responsable al evaluar el aspecto financiero de la empresa ***SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V,*** tomó como parámetro el Balance de Comprobación, ya que contenía la información necesaria para realizar el puntaje, cuando debió prevenir que presentara en legal forma el documento relacionado, es decir la rectificación por error en la denominación del documento.

En ese sentido, como Comisión nos vemos impedidos en determinar la validez o no de un documento legalmente depositado que aunque tenga un error de forma, como lo es para el caso, la denominación del documento, si tenga el contenido correcto y se encuentre legalmente depositado.

Por lo antes expuesto, debemos referirnos al Art. 3 Literal c), del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que expresa: Las adquisiciones y contrataciones se regirán por los principios de publicidad, libre competencia, **igualdad,** ética, transparencia, imparcialidad, probidad, centralización normativa, descentralización operativa y racionalidad del gasto público; entendiéndose por igualdad: *“c) Otorgar a todos los participantes en los procedimientos de selección y contratación, un trato igualitario de conformidad con la ley, sin favorecer o discriminar positiva o negativamente…”*

Por lo que debido a los vicios identificados, podemos señalar que el procedimiento ha tenido sus deficiencias desde las bases de licitación, y al no tener la facultad de darle validez o no al documento presentado, tampoco podemos determinar que el puntaje aumente o disminuya para cualquiera de las partes, lo que violentaría el principio de igualdad antes mencionado.

A pesar de lo antes identificado, el procedimiento continuó, dando como resultado la adjudicación de la Licitación a favor de ***SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.***

1. Que en relación a que **SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V**, en su inventario de equipo, no indicó la cantidad de sombrillas y cargadores de arma adicionales con las que trabajarían el Proyecto, consta en el expediente que se le solicitó subsanara tal aspecto, habiéndose verificado su cumplimiento.

En virtud de todo lo expuesto, esta Comisión concluye:

Que ha verificado cada una de las etapas de evaluación del proceso de licitación ya relacionado, observando que al no existir claridad en la redacción de las bases de licitación, al momento de la presentación de la documentación para el aspecto financiero, la empresa **SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V**, presentó un documento que adolecía de un error, a pesar de haber sido extendido por una Institución Pública, y estar legalmente depositado, continuando de esa forma con las siguientes etapas de evaluación, lo que conllevó aun con esos vicios en el procedimiento, a la adjudicación a favor de **SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.,** y en razón a ello se considera procedente que se **DECLARE DESIERTO** 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”,** y se inicie un segundo proceso de licitación de acuerdo a lo regulado en el **Art. 64 BIS** de la LACAP, que menciona: “Declarada desierta una licitación o concurso público por primera vez, por cualquiera de los motivos establecidos en la presente ley; para el segundo llamado a licitación o concurso público, las bases de licitación o de concurso podrán modificarse dentro del marco que establece la presente ley, siempre que no impliquen una modificación del objeto contractual previamente establecido en las bases dichas modificaciones deberán ser autorizadas por la autoridad competente para aprobar bases. Cuando la convocatoria sea declarada desierta por primera vez, las empresas participantes tendrán derecho a concursar en posteriores convocatorias, obteniéndolas nuevas bases de licitación sin costo alguno.”

Lo anterior generaría libre competencia de acuerdo al **Art. 3 literal b** del Reglamento de la LACAP, en donde se establece que: “Las adquisiciones y contrataciones se regirán por los principios de publicidad, libre competencia, **igualdad,** ética, transparencia, imparcialidad, probidad, centralización normativa, descentralización operativa y racionalidad del gasto público; entendiéndose por Libre Competencia: Propiciar la participación dinámica e independiente del mayor número de oferentes en los procedimientos de selección, otorgándoles las mismas condiciones y oportunidades, bajo los parámetros establecidos por la ley.”

* Que debido a los vicios observados en el proceso de licitación, no es posible acceder a la petición de **ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V,** referida a adjudicarle el “**SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020”.**
* Dicho acto administrativo de adjudicación, no adquiere firmeza hasta que se resuelva el presente Recurso de Revisión, lo que habilita a la Junta Directiva el valorar las consideraciones que se han realizado en el presente informe, lo cual se encuentra regulado de la siguiente manera:

Art. 56 Inc. Último LACAP, que expresa: “ La resolución de adjudicación no estará en firme hasta transcurridos cinco días hábiles posteriores a su notificación, periodo dentro del cual se podrá interponer el Recurso de Revisión regulado por esta ley”.

Art. 56 Inc. Primero, que literalmente dice: “Concluida la evaluación de las ofertas, la Comisión de Evaluación de Ofertas elaborará un informe basado en los aspectos señalados en el artículo anterior, en el que hará al titular la recomendación que corresponda, ya sea para que acuerde la adjudicación respecto de las ofertas que técnica y económicamente resulten mejor calificadas, o para que declare desierta la licitación o el concurso”

En virtud de todos los aspectos antes mencionados, como Comisión Especial de Alto Nivel, con base a los artículos Art. 3 literal c), 43, 56 Inc. 1° y ultimo, 77 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, 3 literal c y 64 BIS de su Reglamento, recomendamos lo siguiente:

1. Que la Junta Directiva Institucional deje sin efecto la adjudicación a favor de la empresa **SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.,** referente al Proceso de Licitación Pública número **LP ISTA 01-2020 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA**

**2020”**, aprobada en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-2019 de fecha 5 de diciembre del año 2019.

1. Se declare sin lugar adjudicarle a **ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V** el “**SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020”.**
2. Que se **DECLARE DESIERTO** 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”,** y se inicie un segundo proceso de licitación. “”””””””””””””””

La Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, con base a la recomendación emitida por la Comisión Especial de Alto Nivel, en el Recurso de Revisión Interpuesto por la Sociedad ELECTRA SEGURIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia **ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V**., en la Licitación Pública No **LP ISTA 01/2020 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA 2020”,** y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 77 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2019 de fecha 05 de diciembre de 2019, donde se adjudicó la Licitación Pública LP ISTA 01/2020 denominado “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA 2020” a la Empresa SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. **SEGUNDO:** Se declara sin lugar adjudicarle a ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V. el “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA 2020”. **TERCERO:** Se **DECLARA DESIERTO** 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”, CUARTO**: Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que inicie un segundo proceso de licitación. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE"""""""

““””V) A solicitud de la señora: **PAULA MARTINEZ VIUDA DE VILLANUEVA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **ROSA MARTINEZ DE ESCOBAR,** 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 01, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA AGUA CALIENTE** en la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION N° 1,** situada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 85,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Agua Caliente fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto II-6 del Acta Ordinaria 35-86 de fecha 12 de septiembre de 1986, con una extensión superficial de 616 Hás. 64 As. 73.00 Cás., por un precio de adquisición de $59,462.86, a razón de $96.42 por hectárea, y $0.009642 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria46-93,de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, de la ubicación antes mencionada, identificado el aludido proyecto con el nombre de **AGUA CALIENTE,** que incluye: **LOTIFICACION AGRICOLA**: Área para --- lotes agrícolas, Área de calles, Área de Protección, Área de Bosque y Área Inculta; **ASENTAMIENTO COMUNITARIO:** Área para --- solares para vivienda, Área de calles y Zona de Protección. Posteriormente en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 25-98 de fecha 2 de julio de 1998, se aprobó otro Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Agua Caliente, de la ubicación antes mencionada, que comprende área para --- lotes agrícolas y Área de calles. Los proyectos en mención, fueron modificados de conformidad al Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010, de fecha 30 de septiembre de 2010, respecto a las áreas internas y complementarias, así como la distribución y número de lotes agrícolas y solares para vivienda, quedando el Proyecto de Lotificación Agrícola y de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA, (PORCIONES 1, 2, 3 y 4),** resultando la distribución de áreas de la siguiente forma: **PORCION 1:** --- lotes agrícolas (Pol.1 al 6, 23, 24 y 25); --- solares para vivienda (Pol. N y O); Área Inundada 1; Área Inundada 2; Bosque Salitrillo; Cancha; Escuela; Zona de Protección; Zona Verde; y Calles. **PORCION 2:** --- lotes agrícolas (Pol. 7 y 14); --- solares para vivienda (Pol. F y G); Área Colectiva 1; Área Colectiva 2; Iglesia; y Calles. **PORCION 3:** --- lotes agrícolas (Pol. 7 al 10, 13, y del 15 al 22); --- solares para vivienda (Pol. A, B, C, D, E, H, I, J, K, L y M); Bosques (1, 2 y 3); Área Colectiva (1, 2 y 3); Estanque; Iglesia; Zona de Protección; Zona Verde y Calles. **PORCION 4:** --- lotes agrícolas (Pol. 11 y 12); Bosque El Salamar y Calles. En razón de haberse Aprobado nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, se dio una reducción de Área en la porción identificada como: **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 1,** lo cual se aprobó en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014. El Proyecto mencionado comprende --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 6 y del 23 al 25); --- solares (polígonos N y O); 7 zonas de protección (ZP1 A ZP7); 2 bosques (1 y 2); 1 Área Verde; 1 Escuela; 1 Cancha y Calles. Así como también se corrigió el precio de los inmuebles, ya que por error el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomendó a la Junta Directiva aprobar un precio de venta por Mt² de $0.015669759 para beneficiarios comprendidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, según criterios establecidos en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, siendo lo correcto y por ser continuidad de un proyecto previamente aprobado, establecer un precio de venta por Mt² de $2.15 para los solar de vivienda, según los criterios plasmados en el Punto IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre del año 2007. Es de mencionar, que el Área Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto identificado como Hacienda Agua Caliente Porción 1, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 06 de mayo 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.
4. 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.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
6. De acuerdo a Declaración Simple, contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de septiembre de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista; Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, certificación de partida de matrimonio 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**: PAULA MARTINEZ VIUDA DE VILLANUEVA,** y su hija **ROSA MARTINEZ DE ESCOBAR;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA AGUA CALIENTE** en la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION N° 1,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 85** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 | --- | --- | 677.86 | 1457.40 | 12752.25 |
| 677.86 | 1457.40 | 12752.25 |
| **Area Total: 677.86**  **Valor Total ($): 1457.40**  **Valor Total (¢): 12752.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **677.86** | **1457.40** | **12752.25** |
| **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.””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 02, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0963-19, de fecha 04 de julio de 2019, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 23-98 de fecha 18 de junio de 1998, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario**,** en el inmueble denominado **LAS GUARAS,** situada en jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, **código de proyecto 041615, SSE 61, entrega 03**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda Las Guaras, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme en el Punto IV del Acta de Sesión Extraordinaria 12-85, de fecha 27 de septiembre de 1985, con un área de 156 Hás. 03 As. 61.00 Cás., por un precio de adquisición de $52,822.86, a razón de $338.53 por hectárea y de $0.033853 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 23-98, de fecha 18 de junio de 1998, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **LAS GUARAS,** situada en cantón Santa Rosa, jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, con una extensión superficial de 88 Hás. 66 Ás. 60.12 Cás., que comprende: En la LOTIFICACION AGRICOLA: --- lotes agrícolas, área de calles, zona de protección, área de quebradas, área de reforestar; y en el ASENTAMIENTO COMUNITARIO: --- solares para vivienda, área de calles, área futuros solares, zona verde 1 y 2. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 23-98, de fecha 18 de junio de 1998, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar 15, Polígono A,** con un área de 500.00 Mts.², y con un precio de $81.71, y el **Lote 01, Polígono 04,** con un área de 45,268.32 Mts.², y con un precio de $2,980.14, a favor de los señores: José Victorino Flores y Xenia Elizabeth Flores Chacón.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, y que se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble

denominado **LAS GUARAS,** situada en cantón Santa Rosa, jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, aprobado en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 23-98, de fecha 18 de junio de 1998;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:

1. Excluir al señor **JOSE VICTORINO FLORES,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida de Defunción número ---, páginas --- y ---, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de -----, llevó en el año ---, en la que consta queel señor Floresfalleció el día ---- de --- de ----, y según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 14 de mayo de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **MARIA DOMITILA CHACON HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de madre de la titular de la adjudicación, señora Xenia Elizabeth Flores Chacón, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 14 de mayo de 2019.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 14 de mayo de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor José Ismael Sánchez, la beneficiaria se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de mayo de 2019, la adjudicataria 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.

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 y 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, reportes de inmuebles pendientes 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, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Constancia de Cancelación de Créditos, consultas virtuales al Centro Nacional de Registros, Razón y Constancia de Inscripción de Escritura Pública 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 XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 23-98, de fecha 18 de junio de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: SOLAR ---, POLÍGONO ---, y LOTE ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor **JOSE VICTORINO FLORES,** por la causal de FALLECIMIENTO; y **b)** Incluir a la señora **MARIA DOMITILA CHACON HERNANDEZ,** de generales antes expresadas, en su calidad de madre de la titular de la adjudicación, señora Xenia Elizabeth Flores Chacón, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 14 de mayo de 2019; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA** **LAS GUARAS,** situada en cantón Santa Rosa, jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 500.00 | 81.71 | 714.96 |
| 500.00 | 81.71 | 714.96 |
| Lotes:  --- | LAS GUARAS LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 45268.32 | 2980.14 | 26076.23 |
| 45268.32 | 2980.14 | 26076.23 |
| **Area Total: 45768.32**  **Valor Total ($): 3061.85**  **Valor Total (¢): 26791.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **500.00** | **81.71** | **714.96** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **45268.32** | **2980.14** | **26076.23** |

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

““””VII) A solicitud de los señores: **1) CARLOS NORBERTO GONZALEZ JUAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 2) FERNANDO JOSE TOLEDO RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermano **JOSE JAVIER TOLEDO RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 3) FIDELINA MARILU LOPEZ BONILLA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; y 4) SANTOS CRISTINO MELGAR DE LEON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 03, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031202, SSE 1859, entrega 14,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

1. No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha --- de octubre de ---, la señora Luisa del Tránsito Geromini Ticas, vendió al ISTA un inmueble rustico denominado “Finca las Mercedes, El Planón”, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ¢524,688.01, equivalentes a $59,964.34, a razón de $6,779.92 por hectárea, y de $0.677992 por metro cuadrado, siendo ésta la inscrita a favor de este Instituto bajo la Matricula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.
2. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria03-2019,de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 88,443.96 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula 10215207-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, el cual comprende: --- Solares para Vivienda (polígonos A al S); Área de Equipamiento Social; Zona de Protección, y Calles. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de:$4.55 por metro cuadrado para los solares de vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $10.47 y $11.65, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se 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 correspondiente de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestación de áreas aledañas al río;
5. Manejo adecuado de aguas residuales;
6. Evitar las quemas;
7. Manejo adecuado de los desechos sólidos;
8. Prácticas Agrícolas adecuadas; y
9. Hacer uso de prácticas de conservación de suelos.

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

1. Según valúos de fechas 5 de noviembre de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionarán en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1730-19, de fecha 8 de noviembre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, los solicitantes no ejercen la posesión material de los inmuebles, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha: 3, 4 de junio; 2 de julio y 17 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 solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de Partidas de Nacimiento y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 04 solares para vivienda a favor de los señores: **1) CARLOS NORBERTO GONZALEZ JUAREZ,** y su menor hijo **---; 2) FERNANDO JOSE TOLEDO RIVERA,** y su hermano **JOSE JAVIER TOLEDO RIVERA; 3) FIDELINA MARILU LOPEZ BONILLA,** y su menor hija **---;** y **4) SANTOS CRISTINO MELGAR DE LEON,** y su menor hijo **---,** de las generales antes expresadas, ubicados en elproyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 215.58 | 2257.12 | 19749.80 |
| 215.58 | 2257.12 | 19749.80 |
| **Área Total: 215.58**  **Valor Total ($): 2257.12**  **Valor Total (¢): 19749.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 209.56 | 2194.09 | 19198.29 |
| 209.56 | 2194.09 | 19198.29 |
| **Área Total: 209.56**  **Valor Total ($): 2194.09**  **Valor Total (¢): 19198.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 319.67 | 3724.16 | 32586.40 |
| 319.67 | 3724.16 | 32586.40 |
| **Área Total: 319.67**  **Valor Total ($): 3724.16**  **Valor Total (¢): 32586.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 206.19 | 2402.11 | 21018.46 |
| 206.19 | 2402.11 | 21018.46 |
| **Área Total: 206.19**  **Valor Total ($): 2402.11**  **Valor Total (¢): 21018.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **951.00** | **10577.48** | **92552.95** |
| **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 cumplir con las medidas ambientales emitidas relacionadas en el considerado IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””VIII) A solicitud de la señora: **ESMERALDA DEL CARMEN ORELLANA SURIANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **HUGO ALEJANDRO MORALES RAMOS,** 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 04, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situado en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031202, SSE 1859, entrega 15,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002, de fecha 26 de septiembre de 2002, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES**, situado en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con un área de **08 Hás., 98 Ás., 79.79 Cás**., por un valor de ¢524,688.01 equivalente a $59,964.34.
2. No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha ---de octubre de ---, la señora Luisa del Tránsito Geromini Ticas, vendió al ISTA un inmueble rustico denominado “Finca las Mercedes, El Planón”, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ¢524,688.01, equivalentes a $59,964.34, a razón de $6,779.92 por hectárea, y de $0.677992 por metro cuadrado, siendo esta la inscrita a favor de este Instituto bajo la Matricula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.
3. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria03-2019,de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 88,443.96 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, el cual comprende: --- Solares para Vivienda (polígonos A al S); Área de Equipamiento Social; Zona de Protección, y Calles. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de:$4.55 por metro cuadrado para el Solar de Vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $11.65, De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. 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:
5. Reforestación de áreas aledañas al río;
6. Manejo adecuado de aguas residuales;
7. Evitar las quemas;
8. Manejo adecuado de los desechos sólidos;
9. Prácticas Agrícolas adecuadas; y
10. Hacer uso de prácticas de conservación de suelos.

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

V. Según valúos de fecha 11 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 la solicitante calificada dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 14 de octubre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Wilfredo Orlando Guevara Rivera, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.

VII. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de enero 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 solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Informe de la Región Occidental Agraria, 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**: ESMERALDA DEL CARMEN ORELLANA SURIANO,** y su compañero de vida **HUGO ALEJANDRO MORALES RAMOS,** de las generales antes expresadas, en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 215.11 | 2506.03 | 21927.76 |
| 215.11 | 2506.03 | 21927.76 |
| **Área Total: 215.11**  **Valor Total ($): 2506.03**  **Valor Total (¢): 21927.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **215.11** | **2506.03** | **21927.76** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el 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.””””

““””IX) A solicitud del señor: **JOSE ALCIDES BONILLA ROMERO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **EDITH AMAYA DE BONILLA,** 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 05, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140825, SSE 1784, entrega 07,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SIRAMA** fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1968\*, según Testimonio de Escritura de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51 Ás. 13.08 Cás., por un precio de ¢225,000.00 equivalente a $25,714.28, a razón de $16.30 por hectárea y de $0.00163 por metro cuadrado, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Décimo del Acta Nº 28 de fecha 2 de septiembre de 1968.

\* Se aclara que en el Punto de la Aprobación del Proyecto, se estableció como fecha de la Escritura de la Adquisición de la referida Hacienda el 13 de mayo de 1968, siendo la correcta 13 de septiembre de 1968.

Dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de --- a favor del Instituto de Colonización Rural, el cual fue transferido por Ministerio de Ley a favor del ISTA, de conformidad al Art. 117 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó, entre otros, el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 04 Hás. 87 Ás. 56.12 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, que incluye --- solares de vivienda: Polígonos A, B, D, G, H; y Calles; Estableciendo el Valor Promedio de Referencia de la Zona que se aplicará a las nuevas adjudicaciones de: $4.45 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de: $4.09. 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 mencionado**,** se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles existentes;
4. Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada;
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
7. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Según valúo de fecha 20 de septiembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa Sector Tradicional.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ingeniero Juan Antonio Serpas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de septiembre de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, copia de Escritura Pública de Compraventa, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor**: JOSE ALCIDES BONILLA ROMERO,** y su cónyuge **EDITH AMAYA DE BONILLA**,de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Sector Tradicional  **---**  ---- | Solares:  ----00000 | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | POLIGONO --- | --- | 980.87 | 4011.76 | 35102.90 |
| 980.87 | 4011.76 | 35102.90 |
| **Área Total: 980.87**  **Valor Total ($): 4011.76**  **Valor Total (¢): 35102.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **980.87** | **4011.76** | **35102.90** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá 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.””””

““””X) A solicitud de la señora: **OLGA LISSETH GARCÍA BATRES,** 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 06, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** situada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120801, SSE 1878, entrega 09,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió dos inmuebles en concepto de Compraventa, otorgada por los señores Héctor Antonio Araujo Interino y José Orlando Araujo, comprendida por dos áreas inscritas y denominadas registralmente como **Lote ---,** con un área de 85 Hás., 91 Ás., 47.16 Cás., equivalente a 122 Mzs, 9291.81 V² de terreno por el valor de $236,638.66 (¢2,070,588.30); y **Hacienda Palmera Lote H Segregación** con un área de 48 Hás., 86 Ás., 94.59 Cás., equivalente a 69 Mzs., 9237.90 V² de terreno por el valor de $134,603.29 (¢1,177,778.80), según consta en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 30-2006 de fecha 16 de agosto de 2006, materializada en escrituras pública de Compraventa número --- y número ---, ambas del Libro N° --- de protocolo otorgada ante los oficios notariales de la Licenciada Marisol Pastora Sandino el día --- de --- de ---, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas números ----00000 y ----00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Posteriormente se hizo el acto jurídico de **Reunión de Inmuebles** por lo que el inmueble se denominó **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles Número --- del Libro ---, otorgada el día --- de marzo de ---, ante los oficios notariales de la licenciada Mónica Michelle Muñoz Guevara, quedando inscrita a favor de este Instituto, bajo la Matrícula ----00000, del Registro antes mencionado, con un área de 1,347,841.75 Mts.2, estableciéndose el precio por Hás. de $2,754.34 y por Mt2 de $0.275434.
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria07-2019,de fecha 01 de abril de 2019, se aprobó el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** ubicada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 1,347,841.75 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, el cual comprende: --- lotes agrícolas, polígonos 1 al 23; Bosque 1 y 2; Zonas de Protección 1, 2, 3 y 4; Quebradas 1, 2 y 3; y Calles. Aprobándose los Valores Base de Venta por Hectárea de $2,937.18 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3,201.53. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir 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:
4. Evitar la deforestación en el bosque de galería en la trayectoria de la quebrada;
5. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales;
6. Evitar la tala de árboles que se encuentran de manera dispersa en ambos inmuebles; y
7. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2019, de fecha 01 de abril de 2019.

1. Según valúo de fecha 30 de abril de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1623-19, de fecha 19 de noviembre 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.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 08 de abril 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 lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmuebles, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de beneficiarios y del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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**: OLGA LISSETH GARCIA BATRES,** y su menor hijo **---,** de las generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1, situ**ada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, 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: 09** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6,983.19 | 2235.69 | 19,562.29 |
| 6983.19 | 2235.69 | 19,562.29 |
| **Área Total: 6,983.19**  **Valor Total ($): 2235.69**  **Valor Total (¢): 19,562.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6983.19** | **2235.69** | **19562.29** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el 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 del señor: **AMADEO MUÑOZ ESTRADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **MARÍA SANTOS AYALA DE GUZMAN,** de --- años de edad, de ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 07, 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 33,** 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 --- 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 Bosque  Área de Calle | 98 Hás. 10 Ás. 30.98 Cás.  01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.  05 Hás. 09 Ás. 98.15 Cás. | 981,030.98  19,155.29  50,998.15 |
| **TOTAL** | **105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.** | **1,051,184.42** |

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLIGONO 4.** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mt.²)** |
| ***LOTE---***  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***  21,233.66  20,745.55  24,023.97  29,515.15  21,548.68  21,390.59  21,227.17  23,943.40 |
| **TOTAL** | **20 Hás. 88 Ás. 25.47 Cás.** | **208,825.47** |

1. Conforme al Acuerdo contenido en el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó el Proyecto en el inmueble identificado como LOTE 4 DEL POLIGONO 4, un 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,** 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 ---*,* 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 este de $5.61. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según valúo de fecha 11 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.
3. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble 78229, el solicitante señor Amadeo Muñoz Estrada, incorpora como miembro de su grupo familiar en su calidad de compañera de vida a la señora María Santos Ayala de Guzmán, quien según Documento Único de Identidad aparece en su Estado Familiar como --- con el señor ---, sin embargo conforme a Declaración Jurada otorgada en la ciudad de ---, el día --- de --- de ---, ante los oficios del notario Rafael Ernesto Duran González, manifiesta que tiene --- años de estar separada de su cónyuge y que su actual compañero de vida es el señor Amadeo Muñoz Estrada, quien la incorpora en su grupo familiar, documento anexo al expediente respectivo.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1749-19, de fecha 14 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 8 de enero de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por 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, declaración jurada y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor**: AMADEO MUÑOZ ESTRADA,** y su compañera de vida **MARÍA SANTOS AYALA DE GUZMAN;** de las generales antes expresadas, ubicados 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: 33** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | POLIGONO --- | --- | 213.69 | 1198.80 | 10,489.50 |
| 213.69 | 1198.80 | 10,489.50 |
| **Área Total: 213.69**  **Valor Total ($): 1198.80**  **Valor Total (¢): 10,489.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **213..69** | **1198.80** | **10,489.50** |
| **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.””””

““””XII) A solicitud de la señora: **GEMIMA ARGUETA DE IGLESIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, su cónyuge **DANY ELIEZER IGLESIAS VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **--- Y ---** ambos de apellidos **IGLESIAS ARGUETA**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 08, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** situada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141701, SSE 149, entrega 33,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA El SOCORRO fue adquirida mediante compraventa en aplicación a la Ley Básica de la Reforma Agraria estando conformada por siete porciones separadas pero que forman un solo cuerpo según el detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREA**  **(Hás)** | **ÁREA**  **(Mts)** | **PUNTO DE ACTA** |
| EL SOCORRO PORCION No.2 | 179.678180 | 1796781.80 | PTO. III-2, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.3) | 179.226302 | 1792263.02 | PTO. III-3, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.4) | 178.764058 | 1787640.58 | PTO. III-4, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.5) | 180.989347 | 1809893.47 | PTO. III-5, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.6) | 184.916239 | 1849162.39 | PTO. III-6, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.7) | 160.407102 | 1604071.02 | PTO. II-3, A.O. 43-82, 17/11/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.8) | 30.996379 | 309963.79 | PTO. II-4, A.O. 34-85, 13/09/1985 |
| **TOTAL** | **1094.977607** | **10,949,776.07** |  |

Lo anterior, por un valor de $81,440.47, a razón de un precio por hectárea de $74.38 y por metro cuadrado de $0.007438.

1. Mediante el punto IV-2, de Acta Ordinaria 31-90, de fecha 20 de septiembre de 1990, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado EL SOCORRO UNO; identificado el proyecto como EL SOCORRO UNO-PORCIÓN NUMERO SIETE, en un área de 65 Hás 20 Ás 01.96 Cás, que comprende --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda más áreas complementarias.

Dicho acuerdo fue modificado por Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2003, de fecha 20 de noviembre de 2003, por nueva información técnica y áreas aprobadas en CNR, de la siguiente manera:

* Modificación en el Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola (**SECTOR ISTA-CONADES)** que comprende --- solares para vivienda polígonos A, B, C y 27 lotes Agrícolas polígono 8 más áreas complementarias.
* Aprobación de proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **(SECTOR UCS y COOPERATIVA)**, que comprende --- solares para vivienda polígonos D al N y --- lotes agrícolas polígonos 1 al 7, 9 y 10 más áreas complementarias,

Como se explicó en el romano I, el inmueble está formado por siete porciones que fueron adquiridas en forma separada pero que constituyen un solo cuerpo, en tal sentido fue necesario seguir diligencias de reunión de inmueble, las cuales fueron inscritas por CNR según consta en el punto XIII, del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008 de fecha 09 de julio de 2008 y punto IX, de Acta de Sesión Ordinaria 08-2009 de fecha 25 de febrero de 2009, en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO**, denominado administrativamente el proyecto como **HACIENDA EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES**, quedando las nuevas áreas distribuidas de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No de inmuebles** |
| 1 | 1 | 1 y 2 | --- |
| 2 | 10 | --- |
| 3 | D, E, F, G, H, I, J, K, L, P | --- |
| 4 | 3, 4, 5, M | --- |
| 5 | 7, M | --- |
| **Sub-total** | | **---** |
|  | | | |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No de inmuebles** |
| 2 | 1 | 6 | --- |
| 2 | 9, M | --- |
| 3 | 9, M | --- |
| 4 | 9 | --- |
| 5 | A, B, C | --- |
| 6 | 8 | --- |
| **Sub-total** | | **---** |
|  | | |  |
| **Total de inmuebles: ---** | | | |

Dentro de este Proyecto se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. Según valúo de fecha 11 de noviembre de 2019, se recomienda el precio de venta de $1,489.30, por hectárea para el lote agrícola con Clase de Suelo IV, requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. 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 el proyecto aprobado con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de septiembre del año 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señora María A. Torres, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de septiembre de 2018, 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 por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión Material, 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 de matrimonio, 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 lote agrícola a favor de la señora**: GEMIMA ARGUETA DE IGLESIAS,** su cónyuge **DANY ELIEZER IGLESIAS VENTURA,** y sus menores hijos **--- y ---** ambos de apellidos **IGLESIAS ARGUETA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** situada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, 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: 33** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  ---  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION TRES DE LA REUNION 1 | --- | --- | 6,988.87 | 1040.85 | 9,107.44 |
| 6,988.87 | 1040.85 | 9,107.44 |
| **Área Total: 6,988.87**  **Valor Total ($): 1040.85**  **Valor Total (¢): 9,107.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6988.87** | **1040.85** | **9107.44** |

**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.””””

““””XIII) A solicitud de la señora: **BLANCA ESTELA JOVEL ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su madre **HAYDEE ORTIZ ROQUE,** 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 09, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORCION I**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA, HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1**, situada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101152, SSE 1347, entrega 31,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por Compraventa un inmueble de 20 Hás. 14 Ás. 79.69 Cás., equivalentes a 201,479.69 Mt.², por un precio de $42,818.54 equivalentes a ¢374,662.22 por parte de la Cooperativa Nueva Santa Teresa de R.L., por haberse aprobado el Acta de Negociación para el pago de la Deuda Bancaria, según se relaciona en el Punto XVIII de Acta de Sesión Ordinaria 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002; sin embargo, fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2004 de fecha 22 de abril de 2004, en el sentido que el área adquirida no era de 29 Mzs. sino de 28.827714 Mzs., manteniéndose el precio de adquisición.

Dicho inmueble estaba comprendido por dos porciones así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NÚMERO DE MATRICULA** | **NOMBRE DEL INMUEBLE SEGÚN CNR** | **ÁREA (m²)** |
| ----00000 | HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORCION I | 173,745.80 |
| ----00000 | HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1 | 27,733.89 |
| **TOTAL** |  | **201,479.69** |

Los inmuebles antes relacionados han sufrido remediciones según el detalle siguiente:

**HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORC I:** Según Escritura Pública número --- de Protocolización de Resolución final de Diligencias de Remedición, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del Licenciado Carlos Alberto Meza González, se

constató que el área real del mencionado inmueble es de **174,949.93 Mt2.,** inscrita a favor de este Instituto a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

**HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1:** Según Escritura Pública número --- de Protocolización de Resolución final de Diligencias de Remedición, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del licenciado Carlos Alberto Meza González, se constató que el área real del mencionado inmueble es de **28,406.46 Mt2.**

Sumando ambas porciones un área total de **203,356.39 Mt2.**

1. Conforme el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2007, de fecha 29 de agosto de 2007, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en las dos porciones antes mencionadas, quedando de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| --- Solares para vivienda (Pol. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P) | 05Hás. 95Ás. 34.24Cás. | 59,534.24 |
| Calles | 01Hás. 51Ás. 35.05Cás. | 15,135.05 |
| **SUB TOTAL…** | **07Hás. 46Ás. 69.29 Cás.** | **74,669.29** |
| **LOTIFICACION AGRICOLA** | | |
| --- Lotes agrícolas ( Pol.1,2,3,y 4) | 11Hás. 87Ás. 91.85 Cás. | 118,791.85 |
| Calles | 00Hás. 48Ás. 61.46 Cás. | 4,861.46 |
| **SUB TOTAL…** | **12Hás. 36Ás. 53.31 Cás.** | **123,653.31** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Zona Verde 1 | 00Hás. 31Ás. 98.88 Cás. | 3,198.88 |
| Zona Verde 2 | 00Hás. 18Ás. 34.91 Cás. | 1,834.91 |
| **SUB TOTAL…** | **00Hás. 50Ás. 33.79 Cás.** | **5,033.79** |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **20Hás. 33Ás. 56.39 Cás.** | **203,356.39** |

1. Mediante el Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria 32-2016 de fecha 21 de octubre de 2016, por haberse aprobado nuevos planos en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORCION I**, se desarrolló un nuevo Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA, HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 1**, situado en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, el cual comprende: --- solares para vivienda (polígonos A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M y N); --- lotes agrícolas (polígonos 1, 2 y 3); 1 Zona Verde, y Calles. Aprobándose el Valor Base de $2,028.53 por hectárea para los lotes Agrícolas con clase suelo IV, por lo que se recomienda para éste un precio de venta de $1,888.48. 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. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que está obligada a acatar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales, (coordinación por parte de la comunidad con las autoridades Municipales);
4. Evitar las quemas de los desechos;
5. Labranza mínima en laderas;
6. Obras de conservación de suelos en laderas; y
7. Minimizar el uso de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria 32-2016 de fecha 21 de octubre de 2016.

1. Según Valúo de fecha 17 de septiembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de octubre de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote Agrícola; Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión material, copias Acuerdos de Junta Directiva, Copia de Testimonio de Escritura de Protocolización de Resolución final de Diligencias de Remedición, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Informe de la Oficina Regional Paracentral 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**: BLANCA ESTELA JOVEL ORTIZ,** y su madre **HAYDEE ORTIZ ROQUE,** de las generales antes expresadas, ubicado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORCION I**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 1**, situada en jurisdicción de Tecoluca, 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: 31** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1 | --- | --- | 3494.55 | 659.94 | 5774.48 |
| 3494.55 | 659.94 | 5774.48 |
| **Area Total: 3494.55**  **Valor Total ($): 659.94**  **Valor Total (¢): 5774.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3494.55** | **659.94** | **5774.48** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que está obligada a acatar las medidas 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.””””

““””XIV) A solicitud de los señores: **1) CENIA RAQUEL RAMOS CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **DORIS ELIZABETT RAMOS CRUZ,** de --- de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 2) GLADIS ESMERALDA LARIN,** de ---años de edad, --- ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **XIOMARA GUADALUPE GALDAMEZ LARIN,** de --- de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JOSE MARTIN COREAS RIVAS,** de --- de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **ANGEL ISAIAS COREAS ZAVALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) SULMA YANIRA HERNANDEZ DE LEMUS**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **ROCIBEL HERNANDEZ TOBANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) VICTOR MANUEL SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **VICTOR MANUEL SANCHEZ SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) YONI ADALBERTO CALDERON GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **MARISOL ELIZABETH SERRANO VASQUEZ,** de --- años de edad, de Oficios ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 10, relacionado con la adjudicación en venta de 06 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 251,** 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 Acuerdo contenido en 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. Aprobándose los precios de venta de $8.500.00 y $16,000.00, por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV. 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 encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúos de fecha 16 y 25 de octubre de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1680-19, de fecha 01 de noviembre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, los solicitantes no ejercen la posesión material de los inmuebles, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
5. De acuerdo a las Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de los Inmuebles de fecha 03 de mayo, 12, 20, 30 de septiembre, y 01, 11 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 las consultas realizadas 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, Cuadros de valores y extensiones, Reportes de Valúo por Lote, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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 Inmuebles, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Informes de justificación de inmuebles, copias de Documento Únicos de Identidad, cedula de identidad personal, tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 06 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CENIA RAQUEL RAMOS CRUZ,** y su hermana **DORIS ELIZABETT RAMOS CRUZ; 2) GLADIS ESMERALDA LARIN,** y su hija **XIOMARA GUADALUPE GALDAMEZ LARIN**; **3) JOSE MARTIN COREAS RIVAS,** y su hijo **ANGEL ISAIAS COREAS ZAVALA**; **4) SULMA YANIRA HERNANDEZ DE LEMUS** y su hermana **ROCIBEL HERNANDEZ TOBANCHEZ**; **5) VICTOR MANUEL SANCHEZ,** y su hijo **VICTOR MANUEL**

**SANCHEZ SALAZAR**; **6) YONI ADALBERTO CALDERON GOMEZ,** y su compañera de vida **MARISOL ELIZABETH SERRANO VASQUEZ;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 251** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-6 | --- | --- | 4874.07 | 4142.96 | 36250.90 |
| 4874.07 | 4142.96 | 36250.90 |
| **Area Total: 4874.07**  **Valor Total ($): 4142.96**  **Valor Total (¢): 36250.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-6 | --- | --- | 5250.00 | 4462.50 | 39046.88 |
| 5250.00 | 4462.50 | 39046.88 |
| **Area Total: 5250.00**  **Valor Total ($): 4462.50**  **Valor Total (¢): 39046.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-6 | --- | --- | 5249.99 | 4462.49 | 39046.79 |
| 5249.99 | 4462.49 | 39046.79 |
| **Area Total: 5249.99**  **Valor Total ($): 4462.49**  **Valor Total (¢): 39046.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-6 | --- | --- | 4881.43 | 4149.22 | 36305.68 |
| 4881.43 | 4149.22 | 36305.68 |
| **Area Total: 4881.43**  **Valor Total ($): 4149.22**  **Valor Total (¢): 36305.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 1050.02 | 1680.03 | 14700.26 |
| 1050.02 | 1680.03 | 14700.26 |
| **Area Total: 1050.02**  **Valor Total ($): 1680.03**  **Valor Total (¢): 14700.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-6 | --- | --- | 5713.25 | 4856.26 | 42492.28 |
| 5713.25 | 4856.26 | 42492.28 |
| **Area Total: 5713.25**  **Valor Total ($): 4856.26**  **Valor Total (¢): 42492.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **---** | **27018.76** | **23753.46** | **207842.78** |

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

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 11 solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0820-19, de fecha 18 de noviembre de 2019, referente a la aprobación de dos Proyectos a desarrollarse, el primero como: **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA y según plano aprobado como HACIENDA SIRAMA, PORCION 1, EL CASCO,** con un área de01 Hás., 66 Ás., 19.84 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000y el segundo **ASENTAMIENTO COMUNITARIO en el inmueble HACIENDA SIRAMA y según plano como HACIENDA SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO,** con una extensión superficial de 00 Hás., 45 Ás., 00.94 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, ambosubicados en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión y según plano aprobado en jurisdicción y departamento de La Unión; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “Sirama” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de septiembre de 1968, según Testimonio de Escritura Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, según antecedente con una extensión de 1585 Hás., 90 Ás., 00.00 Cás., de la cual se vendió una porción de doce Manzanas al señor Marcelo Altamirano según inscripción Número --- del Tomo --- de la propiedad de La Unión; quedando un resto en área de 1577 Hás., 51 Ás., 13.08 Cás., por un precio de ¢225,000.00 equivalente a $ 25,714.28, a razón de $16.3006 por Hectárea, y de $ 0.00163006 por Metro cuadrado, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Décimo del Acta Nº 28 de fecha 2 de septiembre de 1968; dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de ---, a favor del Instituto de Colonización Rural el cual fue absorbido por el ISTA por Ministerio de Ley.
2. Según consta en Estudio Registral con referencia SGD-10-560-18, de fecha 15 de noviembre de 2018, se determinó que de la inscripción Número --- Libro --- P.L.U, se realizaron diferentes segregaciones de las cuales ISTA le transfiere a FINATA un área de 2,463,058.00 Mts.², inscrita al Tomo ---- PF, Numero --- Acta Numero --- Libro ---, posteriormente se efectuó el traslado al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula ----00000, sobre la cual se han realizado nuevas inscripciones para sí quedando con un área de resto de 13,088,312.10 Mt²; de dicha área de Resto se realizaron 2 desmembraciones más,

desarrollándose dos proyectos de parcelación los cuales se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **PROYECTO** | **MATRICULA** | **AREA (Mts.2)** |
| Hacienda Sirama, Porción 1 El Casco | Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario | ----00000 | 16,619.84 |
| Hacienda Sirama, Porción 2 El Casco | Asentamiento Comunitario | ----00000 | 4,500.94 |
| **TOTAL** | | | **21,120.78** |

Porciones en las cuales se realizaran los proyectos que a continuación se detallan:

1. En el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 EL CASCO,** con una extensión superficial de 01 Hás., 66 Ás., 19.84 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula 000-00000, del Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, se implementará un Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
| **Asentamiento Comunitario :** |  |  |
| Polígono A (--- solares) | 00 Hás. 83 Ás. 15.25 Cás. | 8,315.25 |
| **Lotificación Agrícola :** |  |  |
| Polígono 1 (--- lote agrícola) | 00 Hás. 74 Ás. 88.74 Cás. | 7,488.74 |
| **Sub-total:** | 01 Hás. 58 Ás. 03.99 Cás. | 15,803.99 |
| Calles | 00 Hás. 08 Ás. 15.85 Cás. | 815.85 |
| **TOTAL** | **01 Hás. 66 Ás. 19.84 Cás.** | **16,619.84** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares de vivienda (polígono A);
* --- lote agrícola (polígono 1); y
* calles

1. En el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 EL CASCO,** con una extensión superficial de 00 Hás. 45 Ás. 00.94 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula 95125526-00000, del Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, se implementará un Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
| **Asentamiento Comunitario:** |  |  |
| Polígono A (--- solares) | 00 Hás. 38 Ás. 90.83 Cás. | 3,890.83 |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Área de Reserva | 00 Hás. 01 Ás. 64.49 Cás. | 164.49 |
| **Sub-total:** | **00 Hás. 40 Ás. 55.32 Cás.** | **4,055.32** |
| Calles | 00 Hás. 04 Ás. 45.62 Cás. | 445.62 |
| **TOTAL** | **00 Hás. 45 Ás. 00.94 Cás.** | **4,500.94** |

**RESUMEN DEL PROYECTO:**

* --- solares de vivienda: Polígono A;
* --- Área de Reserva; y
* Calles.

1. Mediante informes con referencia UAM-00-350-17, de fecha 11 de septiembre y UAM-00-387-17 de fecha 13 de octubre de 2017, emitidos por la Unidad Ambiental Institucional, se realizó inspección de campo en la porción conocida administrativamente como Asentamiento Comunitario **“El Casco”** la cual forma parte de la propiedad denominada **Hacienda Sirama (Sector Tradicional),** con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de los proyectos, en la cual se identificaron aspectos que pueden generar impactos negativos por lo que los beneficiarios y beneficiarias deben implementar diferentes medidas ambientales que sugieren en los informes antes mencionados; con base a la actualización del informe de fecha 16 de enero de 2019, con referencia UAM-00-0031-19, se continua vigente la factibilidad de los proyectos relacionados siempre y cuando se cumpla con las diferentes medidas ambientales de parte de los beneficiarios de los proyectos.

* Evitar la tala de árboles que constituyen el bosque de galería;
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante los organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de agua negras.

Concluyendo que es factible la ejecución de los Proyectos antes relacionados, considerando que no se están afectando significativamente los recursos naturales.

1. Los Proyectos desarrollados serán destinados a beneficiar a personas comprendidas en el Programa del Sector Tradicional.
2. Según informe de fecha 23 de enero de 2019 con referencia SGD-02-0118-19, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos se recomiendan los Valores de Referencia de la Zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $5.42, y de $9,780.30 por hectárea para el Lote Agrícola con clase de suelo IV, para el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario Hacienda Sirama, Porción 1 El Casco; y de $9.86 por metro cuadrado para los solares de vivienda que forman parte del Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda Sirama Porción 2 El Casco.
3. Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia de Acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Escritura Pública de Compraventa y de Desmembración Simple, estudios registrales, informes ambientales y de Avalúo, copia de Resoluciones de Aprobación de Plano, cuadro resumen de áreas, planos los proyectos, y consulta virtual al CNR, 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:** aprobar dos proyectos denominados de la siguiente manera: **1) LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 EL CASCO,** con una extensión superficial de 01 Hás., 66 Ás., 19.84 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende --- solares de vivienda: polígono A; --- lote agrícola: polígono 1 y Calles; y **2)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 EL CASCO,** con una extensión superficial de 00 Hás. 45 Ás. 00.94 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende --- solares de vivienda: Polígono A; 1 Área de Reserva y Calles; ambas matriculas corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; según la distribución relacionada en el considerando III y IV del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, de prevención y mitigación establecidas en el considerando V del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa del Sector Tradicional. **CUARTO:** Aprobar los Valores de Referencia de la Zona por metro cuadrado para los solares de $5.42 y de $9,780.30 por hectárea para el Lote Agrícola con clase de suelo IV, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en Hacienda Sirama Porción 1 El Casco, y de $9.86 por metro cuadrado para los solares que forman parte del Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda Sirama, Porción 2, El Casco. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””XVI) A solicitud de la señora: **BERNARDA JUAREZ VIUDA DE BOLAÑOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su nieta **ESMERALDA ELIZABETH NATIVIDAD BOLAÑOS,** 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 12, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACAN NUMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR)**,situada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061801, SSE 1151, entrega 48,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble en mención, fue adquirido mediante Compraventa, el cual estaba formado por 3 porciones, las cuales se identificaron en ese momento de la siguiente manera:

**El Guayacán**, con una extensión superficial de 1,144,699.00 Mts², por un precio de $995,890.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2009, de fecha 25 de noviembre del 2009.

**Resto Nor Oriente**, con una extensión superficial de 763,487.78 Mts², por un precio de $664,230.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 40-2009, de fecha 2 de diciembre del 2009.

**Resto Sur**, con una extensión superficial de 262,504.42 Mts², por un precio de $228,380.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 8-2010, de fecha 25 de febrero de 2010.

Dichos inmuebles fueron reunidos resultando un área de 217 Hás. 06 Ás. 91.20 Cás., por un precio total de $1,888,500.00, a razón de un precio por hectárea de $8,699.99 y por metro cuadrado de $ 0.869999, según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- Libro --- de Protocolo, de fecha --- de --- del año ---, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada Marisol Pastora Sandino, quedando inscrita a la Matrícula No. ----00000. Es de mencionar que el inmueble del

caso fue remedido resultando de dicho acto un área total de 215 Hás 47 Ás. 20.40 Cás., según Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- Libro --- de Protocolo, de fecha --- de --- del año ---, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Carlos Daniel Ayala Turcios, quedando inscrita a la matrícula No. ----00000, Asiento 2; ambas inscripciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en la ciudad de San Salvador.

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013, de fecha 4 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 215 Hás. 47 As. 20.40 Cás., que incluye: **Lotificación Agrícola:** --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 13), **Asentamiento Comunitario:** --- Solares (Polígonos A al L), Reservorio, Planta de Tratamiento de Aguas Negras (ANDA), Iglesia, Pozos, Canal, Acceso 1, Acceso 2, Talud, Casa Comunal, Zonas de Protección (De la ZP-1 a la ZP-23), Zonas Verdes (De la ZV-1 a la ZV-9), Quebradas (De la 1 a la 10) 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según Valúo de fecha 01 de julio de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea de $14,137.49 para el lote agrícola de clase de suelo III, requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 21 de junio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliezar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de junio de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas

del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, copias de escritura pública de reunión de inmuebles y remedición, Razón y Constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y carencias de bienes, certificación de partida de nacimiento; 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**: BERNARDA JUAREZ VIUDA DE BOLAÑOS**, y su nieta **ESMERALDA ELIZABETH NATIVIDAD BOLAÑOS;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACAN NUMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR)**,situada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 48** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HDA. SAN JOSE ARRAZOLA Y HDA. GUAYACAN 1 PARCELA 3 | --- | --- | 5570.36 | 7875.09 | 68907.04 |
| 5570.36 | 7875.09 | 68907.04 |
| **Area Total: 5570.36**  **Valor Total ($): 7875.09**  **Valor Total (¢): 68907.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5570.36** | **7875.09** | **68907.04** |

**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.””””

““””XVII) A solicitud del señor: **RONY ANTONIO ZAMORA MALDONADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija**---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 13, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA PORCION 4, situada** en cantón Las Piedras, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020715, SSE 1358, entrega 10,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-2 de Acta Ordinaria 10-82, de fecha 12 de marzo de 1982, la Junta Directiva del ISTA aprobó el pago de la indemnización del inmueble denominado **HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA**, con una extensión superficial aproximada de 6,671 Hás. 82 Ás. 39 Cás., por un monto de ¢753,500.00 equivalentes a $86,114.29. Sin embargo, según la información contenida en el Título de Dominio inscrito a favor del ISTA al N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, del departamento de Santa Ana, hace constar que el área correcta adquirida es de 6,671 Hás. 82 Ás. 38.36 Cás., a razón de un precio por hectárea de $12.90716, y por metro cuadrado de $0.001290.
2. La citada propiedad estaba conformada por 3 porciones así:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREA (m²)** |
| **PRIMERA PORCIÓN** | 3,388,000.00 |
| **SEGUNDA PORCIÓN** | 63,232,835.72 |
| **TERCERA PORCIÓN** | 97,402.64 |
| **TOTAL** | **66,718,238.36** |

Pero según cálculos efectuados por la Unidad de Ingeniería del ISTA, el inmueble se encontraba formado por 5 porciones con una extensión superficial de 3,759 Hás. 20 Ás. 55.38 Cás., equivalentes a 37,592,055.38 metros cuadrados, quedando inscritas y trasladadas al Registro Social de Inmuebles a favor del ISTA, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREA (m²)** | **DENOMINACIÓN** | **INSCRIPCIÓN** |
| **PRIMERA PORCION** | 1,640,966.90 | San Felipe y  Las Barras | --- |
| **SEGUNDA PORCIÓN** | 32,336,047.18 | San Diego | --- |
| **TERCERA PORCION** | 182,831.00 | Cerro El Tule | --- |
| **CUARTA PORCION** | 3,335,410.30 | San Isidro | --- |
| **QUINTA PORCION** | 96,800.00 | El Ojo de Agua | --- |
| **TOTAL** | **37,592,055.38** |  |  |

1. Mediante el Punto II-4 de Acta Ordinaria 29-82, de fecha 13 de agosto de 1982, se asignó en venta con el gravamen de Garantía Hipotecaria a la **ASOCIACION AGROPECUARIA ISTA-SAN DIEGO**, el inmueble denominado **HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA**; no obstante, el inmueble nunca fue transferido, por lo que, la Junta Directiva acordó en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 41-98 de fecha 12 de noviembre de 1998, dejar sin efecto la asignación en venta del inmueble por haberse parcelado totalmente. Se hace la aclaración que en este punto de acta se hizo relación a la **Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Diego de R.L.** y no como fue adjudicada: **Asociación Agropecuaria ISTA-SAN DIEGO.**
2. Según el Punto II de Acta Ordinaria 16-92, de fecha 10 de junio de 1992, se acordó aprobar el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **SAN DIEGO (PORCIÓN SAN ISIDRO)**, desarrollado en el inmueble identificado como **SAN DIEGO (PORCIÓN SAN ISIDRO)**, distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lotificación Agrícola** | | |
| **Descripción** | **Área (Hás.)** | **Área (m²)** |
| Área para --- lotes agrícolas | 276 Hás. 45 Ás. 31.34 Cás. | 2764,531.34 |
| Área de Calles | 07 Hás. 65 Ás. 65.02 Cás. | 76,565.02 |
| Área de Bosque | 34 Hás. 88 Ás. 66.77 Cás. | 348,866.77 |
| Área de Quebrada y Nacimientos | 05 Hás. 54 Ás. 79.62 Cás. | 55,479.62 |
| Área de Estanque | 00 Hás. 48 Ás. 91.64 Cás. | 4,891.64 |
| **SUBTOTAL** | **325 Hás. 03 Ás. 37.39 Cás.** | **3250,334.39** |
| **Asentamiento Comunitario** | | |
| **Descripción** | **Área (Hás.)** | **Área (m²)** |
| Área para --- solares de vivienda | 03 Hás. 83 Ás. 43.05 Cás. | 38,343.05 |
| Área de Calles | 01 Hás. 75 Ás. 98.46 Cás. | 17,598.46 |
| Área de Zona Comunal | 02 Hás. 68 Ás. 70.06 Cás. | 26,870.06 |
| Área de Zona Verde | 00 Hás. 33 Ás. 92.54 Cás. | 3,392.54 |
| Área de Quebrada | 00 Hás. 26 Ás. 55.75 Cás. | 2,655.75 |
| **SUBTOTAL** | **325 Hás. 03 Ás. 37.39 Cás.** | **88,859.86** |
| **Total del Proyecto** | **333 Hás. 91 Ás. 94.25 Cás.** | **3339,194.25** |

Según investigaciones realizadas en planos antiguos y en el expediente respectivo, se determinó que el Proyecto se desarrolló en la cuarta porción, la que se denomina como San Isidro, la cual registralmente poseía un área de 3,335,410.30 Mts.², sin embargo, en el Punto antes mencionado se estableció un área de 3,339,194.25 Mts.²

El cual sería destinado a beneficiar a personas calificadas como campesinos sin tierra; sin embargo, esta denominación no corresponde históricamente al programa actualmente denominado de la misma manera, sino que se menciona como una relación al Art. 52 letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, que manifiesta que los representantes de grupo familiar deberán ser: “Colono o arrendatario, **campesino sin tierra** o que la posea en cantidad inferior a la determinada como unidad mínima por el ISTA, o asalariado agrícola”; siendo el caso que para este proyecto los créditos fueron otorgados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

Posterior a la aprobación del Proyecto en el inmueble referido, la Institución procedió a elaborar Títulos Traslaticios de Dominio a favor de --- beneficiarios; quedando un resto registral de 881,552.28 Mts.²

1. Mediante el Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016, de fecha 03 de noviembre de 2016, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA PORCION CUATRO,** por haberse aprobado nuevos planos, con un área total de 83 Hás. 28 Ás. 17.97 Cás., que comprende: **Lotificación Agrícola**: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 6 y 7); **Asentamiento Comunitario:** --- solares de vivienda (Polígonos A, C, D, F y G); **Áreas Complementarias:** 5 Bosques, 1 Reservorio de Agua, 2 Cementerios, 3 Áreas Verdes, 1 Cancha, 6 Quebradas, 5 Zonas de Protección y Calles. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $5,166.47 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5,215.03. 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. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional, siguientes:

* Evitar la deforestación del bosque natural y área de Teca.
* Implementar obras de conservación de suelos.
* Reforestar las áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y disminución de los desechos sólidos, y
* Utilización de letrinas aboneras.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016, de fecha 03 de noviembre de 2016.

1. Según Valúo de fecha 6 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 Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 05 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 meses.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 05 de septiembre de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Copia de Titulo de Dominio, 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, Certificaciones de Partidas de Nacimientos y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor**: RONY ANTONIO ZAMORA MALDONADO,** y su menor hija **---,** de las generales antes expresadas; ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA PORCION 4,** situada en cantón Las Piedras, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SAN DIEGO PORCION CUATRO | --- | --- | 38,186.22 | 19914.23 | 174,249.51 |
| 38,186.22 | 19914.23 | 174,249.51 |
| **Área Total: 38,186.22**  **Valor Total ($): 19914.23**  **Valor Total (¢): 174,249.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** |  | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **38186.22** | **19914.23** | **174249.51** |

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

““””XVIII) A solicitud del señor: **ARMANDO MARQUEZ AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **HEIDY NOEMY ALVAREZ CHAVEZ,** de---, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 14, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en Proyecto denominado **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, FUTUROS SOLARES 1,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HDA. SAN RAMON/INM./UBIC. EN LA UNION, INTIPUCA,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 1+2, FUTURO SOLARES-1,** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, **código de SIIE 140726, SSE 1678, entrega 02,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

* 1. En el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, el cual modificó los acuerdos contenidos en los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002, y XIV del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002, de fecha 21 de febrero de 2002, se acordó la adquisición de un área en concepto de Compraventa, por la Deuda Bancaria que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R.L., tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, la cual comprendía un área de 725.00 Mz., equivalentes a 5,067,095.34 M², por un precio de $455,346.05 equivalente a ₡ 3,984,277.94.
  2. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2018, de fecha 24 de abril de 2018, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, en un área de 00 Hás. 23 As. 39.37 Cás., que incluye --- solares para vivienda Polígono “A”, y Calle. Aprobándose un valor base por metro cuadrado de $0.10 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste el precio de venta de $1.922300. 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 al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

1. Manejo adecuado de los desechos sólidos.
2. Manejo adecuado de las aguas residuales. y
3. Evitar la quema de desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2018, de fecha 24 de abril de 2018.

IV. Según valúo de fecha 08 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 relaciona en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión material de fecha 27 de agosto de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Rolando Coreas Funes, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.

VI. 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.

1. De acuerdo a la Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de junio de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, 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, Informe de justificación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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**: ARMANDO MARQUEZ AYALA,** y su compañera de vida **HEIDY NOEMY ALVAREZ CHAVEZ;** de generales antes expresadas; en el Proyecto denominado **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, FUTUROS SOLARES 1,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HDA. SAN RAMON/INM./UBIC. EN LA UNION, INTIPUCA,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 1+2, FUTURO SOLARES-1,** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  ---- | Solares:  ----00000 | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO PORCION 1+2, FUT.SOL.-1 | --- | --- | 747.21 | 1436.36 | 12,568.15 |
| 747.21 | 1436.36 | 12,568.15 |
| **Área Total: 747.21**  **Valor Total ($): 1436.36**  **Valor Total (¢): 12,568.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **747.21** | **1436.36** | **12568.15** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 15, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia RDC-00-4710-18, de fecha 2 de octubre de 2018; suscrita por el señor Luis Antonio Vásquez Pérez, actuando en su calidad de Presidente y Representante legalde la **“IGLESIA MISIÓN EVANGELICA CRISTO SENDA DE JUSTICIA”**, y en tal carácter solicita COMPRAVENTA de 1 inmueble identificado como **SOLAR 7 DEL POLIGONO "A",** ubicado en el proyecto del Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA MECHOTIQUE, PORCION 2,** situada en la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 400.00 Mts.2, el cual se encuentra inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután**, código de proyecto 110222, SSE 354, entrega 04**. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Expropiación un área de 139 Hás. 65 Ás., equivalentes a 1,396.500.00 Mts.², según consta en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 7-2000, de fecha 17 de febrero del año 2000, y el valor del inmueble se aprobó en el Acuerdo contenido en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre del año 2000, por un precio de $134,068.57, a razón de $960.0327 por hectárea y de $0.09600327, por metro cuadrado, Según el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 7-2000, de fecha 17 de febrero del 2000, el ISTA intervino un área excedentaria ubicada en la Hacienda Mechotique, propiedad de la Sucesión Tomás Antonio Guandique, la cual tenía un área de 139 Hás. 65 Ás.

Se procedió a elaborar el Acta de Intervención y Toma de Posesión del Área Excedentaria de las 245 Hás., en cumplimiento a lo ordenado en el Art. 6 de la Ley Especial para la Afectación y Destino de Las Tierras Rusticas Excedentes de las Doscientas Cuarenta y Cinco Hectáreas, del Inmueble identificado como Hacienda Mechotique, la cual era Propiedad de los señores María Beatriz del Carmen Reyes conocida por Beatriz Reyes, Ana María Guandique de Morataya, María Aminta Portillo Viuda de Guandique, Reynaldo Francisco Guandique, Edgardo Renato Guandique y Cecilia María Guandique, el día 26 de octubre del año 2000, la cual fue inscrita al No. --- Libro ---, a favor del ISTA, el día --- de --- del ---.

El área adquirida que está compuesta de 2 porciones, las cuales no forman cuerpo, fue trasladada al SIRyC, generando 2 matrículas, las cuales se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***HACIENDA MECHOTIQUE - ANTECEDENTE: NUMERO 7 TOMO 1767 FOLIO 31*** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (m²)** | **MATRÍCULA** |
| Hacienda Mechotique Porción 1 | 1,342,500.00 | ----00000 |
| Hacienda Mechotique Porción 2 | 54,000.00 | ----00000 |
| TOTAL | 1,396.500.00 |  |

Matriculas reflejadas en estudios registrales de Hacienda Mechotique Porción 1, de fecha 22 de Febrero de 2016 con referencia SGL-04-350-16, y de la Hacienda Mechotique Porción 2, con referencia GL.04-2010.14, de fecha 19 de septiembre de 2014, y consulta virtual del Centro Nacional de Registros.

El inmueble **Hacienda Mechotique Porción 2,** debido a criterios de carácter técnicofue sometido al acto jurídico de Remedición, dando como resultado un área de **41,537.38 Mts.²,** por lo que el área total del inmueble es el siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (m²)** | **MATRÍCULA** |
| Hacienda Mechotique Porción 1 | 1,342,500.00 | ----00000 |
| Hacienda Mechotique Porción 2, Remedición | **41,537.38** | ----00000 |
| TOTAL | 1,384,037.38 |  |

\*Valor por hectárea $ 968.68

Valor por metro cuadrado $0.096867.

1. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, en un área de 04 Hás. 15 As. 37.38 Cás., que incluye: ---- lotes agrícolas (Polígonos 1 y 2); --- Solares para Vivienda (Polígono A y B), 2 Bosques, y Calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación en el bosque existente.
* Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
* Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada.
* Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Evitar la quema de rastrojos.
* Evitar las quemas de desechos sólidos, y
* 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 XI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. En informe con referencia SGD-02-0285-18, de fecha 5 de marzo de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que es factible la adjudicación del inmueble en comento, estableciendo según reporte de valúo de fecha 1 de marzo de 2019, el valor de $904.00 para el inmueble identificado como **SOLAR 7, POLIGONO A,** de la ubicación antes relacionada**.** Lo anterior, 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.
2. Según informe de la Oficina Regional Usulután, con referencia SGD-09-0655-18, de fecha 15 de noviembre de 2018, manifestó que el inmueble identificado como SOLAR 7, POLIGONO A, PORCION 2, de la ubicación antes relacionada, está en posesión de la Iglesia Misión Evangélica Cristo Senda de Justicia, desde hace cinco años, existe una construcción provisional de una casa con techo y paredes de lámina, la cual sirve de templo para que se congreguen 15 miembros los cuales se reúnen los días de Lunes a Domingo.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 2 de octubre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ricardo Adán Soto Martinez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
4. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la IGLESIA MISIÓN EVANGELICA CRISTO SENDA DE JUSTICIA.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de compraventa por parte de señor Luis Antonio Vásquez Pérez, actuando en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Iglesia Misión Evangélica Cristo Senda de Justicia, Acuerdos de Junta Directiva, Cuadro de Valores y Extensiones, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Oficina Regional Usulután, Acta de Posesión Material, Calca, Descripción Técnica, reporte de avalúo del inmueble, fotografía del inmueble, copias de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Diario Oficial y nombramiento del representante legal de la Iglesia Misión Evangélica Cristo Senda de Justicia, en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente, la Junta Directiva atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **SOLAR 7, POLIGONO A, PORCIÓN 2,** inscrito a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, ubicado en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 2,** situada en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que el citado inmueble será utilizado para el funcionamiento de una Iglesia. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del inmueble identificado como **SOLAR 7, POLIGONO** "**A",** de la ubicación antes relacionada, a favor de la "**IGLESIA MISIÓN EVANGELICA CRISTO SENDA DE JUSTICIA"**, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Otros  **----** | Solares:  ----00000 | HDA. MECHOTIQUE PORCION 2 | --- | --- | 400.00 | 904.00 | 7910.00 |
| 400.00 | 904.00 | 7910.00 |
| **Area Total: 400.00**  **Valor Total ($): 904.00**  **Valor Total (¢): 7910.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **400.00** | **904.00** | **7910.00** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerado III del presente punto de acta. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo 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. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **SEXTO**: 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. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 16, en atención a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia RDC-00-2447-19, de fecha 25 de julio de 2019, por parte del Señor Manuel Antonio Vásquez Blanco, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA** de 1inmueble rústico, situado en caserío El Rucio, cantón San Jose Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; por lo que este Instituto ha verificado que es factible la donación. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición contenida en el escrito de fecha 25 de julio de 2019, por parte del Señor Manuel Antonio Vásquez Blanco, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA** de 1inmueble rústico; del cual este Instituto ha verificado que se encuentra situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano **HACIENDA GUALOSO, PORCION 7,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, con **código de SIIE 120628, SSE 1407, Entrega 10,** y se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREAS EN Mt2 |
| 1 | POZO | ----00000 | 397.99 |

1. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de **nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás.**, fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el --- de --- del año ---, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta N° 5 de fecha 3 de febrero del año 1970, materializándose mediante Escritura Pública número --- del Libro ---de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número --- del tomo --- Propiedad de ---, documento otorgado el día --- de --- del año ---, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.
2. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el Proyecto identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano **HACIENDA GUALOSO, PORCION 7**, con una extensión superficial de 42 Hás. 28 Ás. 50.74 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ---0-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos A al J), 2 bosques, 1 Cementerio, 1 Pozo, 5 zonas de protección, 2 quebradas y calle. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En informe con referencia SGD-02-1909-19 de fecha 11 de diciembre de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, estableció que el inmueble identificado como Pozo, tendrá el valor de $963.25, según reporte de valúo de fecha 11 de diciembre del año 2019. 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.
4. En informe con referencia SGD-10-0292-19, de fecha 27 de septiembre de 2019, proveniente de la Oficina Regional Oriental, el Ingeniero Edgar Aquiles Díaz Solís, Técnico de la Unidad de Transferencia de Tierras, manifestó haber realizado inspección de campo en el inmueble solicitado, determinándose que éste se ubica dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario, de la Hacienda Gualoso, Porción 7, asimismo, verificó que en el inmueble está construido un pozo con bomba y su funcionamiento es con energía solar, la posesión la ejerce la Alcaldía Municipal de Chirilagua; por lo que, se considera que es factible proceder a la legalización del inmueble a favor de esa Municipalidad.
5. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
6. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles

que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble objeto del presente punto de acta identificado como: **Pozo**, **Hacienda Gualoso, Porción 7,** será destinada como Pozo y sistema de impelencia de agua potable, para brindar el servicio del vital líquido a las familias que habitan en las comunidades El Rucio, Llano Las Rosas y Vista Hermosa, según el detalle consignado en el Acuerdo No. --- del Acta No. --- de Sesión Ordinaria de fecha --- de diciembre de ---, del Concejo Municipal; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Municipio de Chirilagua.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el numeral 12.3. del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escrito de Solicitud de Donación por parte del Señor Manuel Antonio Vásquez Blanco, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Oficina Regional Oriental, y Proyectos de Parcelación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, consulta virtual al CNR, calca de inmueble, descripción técnica, reporte de valúo, cuadro de valores y extensiones, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y Certificación de Acuerdo Municipal en el que solicita la donación; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente, la Junta Directiva atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como: Pozo,Hacienda Gualoso, Porción 7, situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 7,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso ya que será utilizado como Pozo y sistema de impelencia de agua potable, para brindar el servicio del vital líquido a las familias que habitan en las comunidades El Rucio, Llano Las Rosas y Vista Hermosa. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del MUNICIPIO DE CHIRILAGUA, del inmueble identificado como: Pozo, Hacienda Gualoso, Porción 7, con un área de 397.99 Mt.2, inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, quedando la Donación conforme al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Sector Tradicional  **---** | Solares:  ----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 7 |  | O | 397.99 | 963.25 | 8428.44 |
| 397.99 | 963.25 | 8428.44 |
| **Area Total: 397.99**  **Valor Total ($): 963.25**  **Valor Total (¢): 8428.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **397.99** | **963.25** | **8428.44** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado es de $963.25, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **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. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de Chirilagua que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de donación, y del Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción del mismo. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

““””XXI) A solicitud de los señores: **1) BLANCA LIDIA CRUZ AGUILUZ,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---;** **2) MANUEL ANTONIO AMAYA RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; y **3) MORELIA ELIZABETH MORALES CHAVARRIA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **ISAAC BONILLA CHACON,** 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 17, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **LOTE 12-1, LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE,** situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de SIIE 110216, SSE 258,** **entrega 22,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por compraventa otorgada por el señor Edgardo Renato Guandique, el inmueble denominado según Escritura Pública de Compraventa No. --- del Libro --- del Protocolo de la Notario Ana Dalila Joya Flores, otorgada el día --- de --- de ---, como LOTE NUMERO 12-1, identificado registralmente como **HACIENDA MECHOTIQUE,** con un área total de 50 Hás. 67 Ás. 19.33 Cás., por un valor de $99,430.60, a razón de $1,962.24 por Hectárea y $0.196224 por metro cuadrado, de conformidad al Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2005, de fecha 23 de mayo de 2005, inscrito a favor del ISTA en la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.
2. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2016, de fecha 25 de agosto de 2016, se aprobó el Proyecto denominado **LOTE 12-1, LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE**, ubicada en cantón Virginia, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután; inscrita a favor de este Instituto a la matrícula **----00000,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de ---, departamento de ---, con un área de 38 Hás. 29 Ás. 78.76 Cás., que comprende --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 16); --- solares (polígonos A al M); 8 zonas de protección; 4 zonas verdes; 4 quebradas y calles. Quedando un resto registral de 123,740.57 Mt.² Aprobándose el Valor Base de $0.23 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.2900. 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. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se 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 implementar las medidas emitidas por el entonces Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
4. Delimitar las áreas con cobertura de vegetación natural y tipificarlas como bosques.
5. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosques.
6. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas con pendientes utilizadas para cultivos.
7. Labranza mínima en laderas.
8. Implementación de cultivos permanentes en las áreas de mayor pendiente.
9. Prácticas agrícolas adecuadas.
10. Evitar la expansión de la frontera agrícola.
11. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
12. Utilización de letrinas aboneras.
13. Manejo adecuado y disposición de las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2016, de fecha 25 de agosto de 2016.

1. Según valúos de fecha 02 de octubre de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural, como Campesinos sin Tierra.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 84041 de fecha 12 de septiembre de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Usulután, el día 23 de agosto de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Claudia Patricia López Hernández, por la señora Blanca Lidia Cruz Aguiluz, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 3 años, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 84037 de fecha 12 de septiembre de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Usulután, el día 23 de agosto de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Claudia Patricia López Hernández, por el señor Manuel Antonio Amaya Rodríguez, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia de la madre, declara que desconoce su paradero desde hace 9 años, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1519-19, de fecha 2 de octubre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, los solicitantes no ejercen la posesión material de los inmuebles, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 12 y 16 de septiembre de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, copias de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Declaraciones Juradas y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) BLANCA LIDIA CRUZ AGUILUZ,** y su menor hija **---;** **2) MANUEL ANTONIO AMAYA RODRIGUEZ,** y su menor hija **---**; y **3) MORELIA ELIZABETH MORALES CHAVARRIA,** y su compañero de vida **ISAAC BONILLA CHACON;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTE 12-1, LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE,** situada en jurisdicción de Berlín, 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: 22** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HDA. MECHOTIQUE, LOTE 12-1 | --- | --- | 210.00 | 60.90 | 532.88 |
| 210.00 | 60.90 | 532.88 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 60.90**  **Valor Total (¢): 532.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HDA. MECHOTIQUE, LOTE 12-1 | --- | --- | 210.00 | 60.90 | 532.88 |
| 210.00 | 60.90 | 532.88 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 60.90**  **Valor Total (¢): 532.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HDA. MECHOTIQUE, LOTE 12-1 | --- | --- | 210.00 | 60.90 | 532.88 |
| 210.00 | 60.90 | 532.88 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 60.90**  **Valor Total (¢): 532.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **630.00** | **182.70** | **1598.63** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXII) A solicitud de los señores: **1) ALMA VERONICA CRUZ DE GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **GABRIELA ALEJANDRA GUZMAN CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ANA GLORIA HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **NIDIA JEANETH SANTAMARIA DE PEREZ,** de --- de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) JOSÉ ENRIQUE CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **YURI MARLENE SANTAMARIA HERNÁNDEZ,** 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 18, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados 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 30,** 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 Bosque  Área de Calle | 98 Hás. 10 Ás. 30.98 Cás.  01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.  05 Hás. 09 Ás. 98.15 Cás. | 981,030.98  19,155.29  50,998.15 |
| **TOTAL** | **105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.** | **1,051,184.42** |

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLIGONO 4.** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mt.²)** |
| ***LOTE ---***  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***  21,233.66  20,745.55  24,023.97  29,515.15  21,548.68  21,390.59  21,227.17  23,943.40 |
| **TOTAL** | **20 Hás. 88 Ás. 25.47 Cás.** | **208,825.47** |

1. Conforme el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó el Proyecto en el inmueble identificado como LOTE 4 DEL POLIGONO 4, denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** 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 éstos de $5.61. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Según valúos de fecha 26 de agosto de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en

el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

1. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1287-19, de fecha 30 de agosto de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, los solicitante no ejercen la posesión material de los inmuebles, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas: 10 de junio y 12 agosto de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de inmuebles, informe de justificación de inmuebles, Copia de Testimonio de Escritura Pública de Donación, copias de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributarias, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ALMA VERONICA CRUZ DE GUZMAN**, y su hija **GABRIELA ALEJANDRA GUZMAN CRUZ**, **2) ANA GLORIA HERNÁNDEZ**, y su hija **NIDIA JEANETH SANTAMARIA DE PEREZ**, y **3) JOSÉ ENRIQUE CRUZ**, y su compañera de vida **YURI MARLENE SANTAMARIA HERNÁNDEZ** de las generales antes expresadas, ubicados 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 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: 30** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 213.69 | 1198.80 | 10,489.50 |
| 213.69 | 1198.80 | 10,489.50 |
| **Área Total: 213.69**  **Valor Total ($): 1198.80**  **Valor Total (¢): 10,489.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 233.56 | 1310.27 | 11,464.86 |
| 233.56 | 1310.27 | 11,464.86 |
| **Área Total: 233.56**  **Valor Total ($): 1310.27**  **Valor Total (¢): 11,464.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | --- | --- | 217.66 | 1221.07 | 10,684.36 |
| 217.66 | 1221.07 | 10,684.36 |
| **Área Total: 217.66**  **Valor Total ($): 1221.07**  **Valor Total (¢): 10,684.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **664.91** | **3730.14** | **32638.73** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 19, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1056-19, de fecha 16 de julio de 2019, referente a la **modificación del Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de San Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 81**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Agua Caliente fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto II-6 del Acta Ordinaria 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, con una extensión superficial de 616 Hás. 64 As. 73.00 Cás., por un precio de adquisición de $59,462.86, a razón de $96.42 por hectárea, y $0.009642 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria46-93,de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, de la ubicación antes mencionada, identificado el aludido proyecto con el nombre de **AGUA CALIENTE,** que incluye: **LOTIFICACION AGRICOLA**: Área para --- lotes agrícolas, Área de calles, Área de Protección, Área de Bosque y Área Inculta; **ASENTAMIENTO COMUNITARIO:** Área para --- solares para vivienda, Área de calles y Zona de Protección. Posteriormente en Acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 2 de julio de 1998, se aprobó otro Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Agua Caliente, de la ubicación antes mencionada, que comprende área para --- lotes agrícolas y Área de calles. Los proyectos en mención, fueron modificados de conformidad al Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010, de fecha 30 de septiembre de 2010, respecto a las áreas internas y complementarias, así como la distribución y número de lotes agrícolas y solares para vivienda, quedando el Proyecto de Lotificación Agrícola y de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA, (PORCIONES 1, 2, 3 y 4),** resultando la distribución de áreas de la siguiente forma: **PORCION 1:** --- lotes agrícolas (Pol. 1 al 6, 23, 24 y 25); --- solares para vivienda (Pol. N y O); Área Inundada 1; Área Inundada 2; Bosque Salitrillo; Cancha; Escuela; Zona de Protección; Zona Verde; y Calles. **PORCION 2:** --- lotes agrícolas (Pol. 7 y 14); --- solares para vivienda (Pol. F y G); Área Colectiva 1; Área Colectiva 2; Iglesia; y Calles. **PORCION 3:** --- lotes agrícolas (Pol. del 7 al 10, 13, y del 15 al 22); --- solares para vivienda (Pol. A, B, C, D, E, H, I, J, K, L y M); Bosques (1, 2 y 3); Área Colectiva (1, 2 y 3); Estanque; Iglesia; Zona de Protección; Zona Verde y Calles. **PORCION 4:** --- lotes agrícolas (Pol. 11 y 12); Bosque El Salamar y Calles. En razón de haberse aprobado nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, hubo una reducción de áreas de la porción identificada como: **HACIENDA AGUA CALIENTE,** denominado el proyecto como **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª, y 3ª ETAPA,** porción identificada como: **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 3,** lo cual se aprobó en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014 de fecha 19 de noviembre de 2014. El Proyecto mencionado ha sido desarrollado en un área de 158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás., que comprende --- lotes agrícolas (polígonos 7 al 10, 13 y del 15 al 22); --- solares de vivienda (polígonos A, B, C, D, E, H, I, J, L y M); 22 zonas de protección (1 al 22); 5 bosques (1 al 5); 6 canaletas (1 al 6); Iglesia y calles. Dentro de la Porción identificada como Hacienda Agua Caliente Porción 3 se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar 03, Polígono D,** con un área de 2,702.91 Mts.², con un precio de $237.86, y **Lote 02, Polígono 10,** con un área de 34,967.70 Mts.², con un precio de $524.15, ambos inmuebles a favor de los señores: Lisandro Valle Velásquez y Rosa Amelia Linares Morán.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en la Porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3,** ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, aprobado en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014;se hace necesaria la modificación del Punto citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 03, Polígono D, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,702.91 Mt.² y un precio de $237.86; sin embargo, al reprocesarlos 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 3, POLIGONO D, PORCION 3,** con un área de 3,109.75 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 28 de junio de 2019 un precio de $273.66; existiendo una diferencia de área de 406.84 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $35.80 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 junio de 2019, anexa al expediente respectivo.
6. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote 02, Polígono 10, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 34,967.70 Mts.² y un precio de $524.15; 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 **LOTE 2, POLIGONO 10, PORCION 3,** con un área de 36,287.18 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 28 de junio de 2019 un precio de $543.93; existiendo una diferencia de área de 1,319.48 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $19.78 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 junio de 2019, anexa al expediente respectivo.
7. Corregir del nombre del señor LISANDRO VALLE VELÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **LISANDRO VALLE VELAZQUEZ**.
8. Actualizar el nombre de la señora ROSA AMELIA LINARES MORÁN, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ROSA AMELIA LINARES DE VALLE**.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 6 de junio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Manuel

Alfonso Azmitia Aguirre, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de junio de 2019, el beneficiario 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.

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 y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, solicitudes de adjudicación de inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, constancias de cancelación de crédito, 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, y actas de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** referentea la adjudicación de los inmuebles identificados como: SOLAR 03, POLIGONO D, y LOTE 02, POLÍGONO 10, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 03, Polígono D, con un área de 2,702.91 Mts.² y un precio de $237.86, siendo **lo** correcto **SOLAR 3, POLIGONO D, PORCION 3,** con un área de 3,109.75 Mts² y un precio de $273.66, según valúo de fecha 28 de junio de 2019, aceptado por el titular de la adjudicación según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 6 de junio de 2019, anexa al expediente respectivo; **b)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote 02, Polígono 10, con un área de 34,967.70 Mts.² y un precio de $524.15, siendolo correcto **LOTE 2, POLIGONO 10, PORCION 3,** con un área de 36,287.18 Mts² y un precio de $543.93, según valúo de fecha 28 de junio de 2019, aceptado por el titular de la adjudicación según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 6 de junio de 2019, anexa al expediente respectivo; **c)** Corregir el nombre del señor LISANDRO VALLE VELÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **LISANDRO VALLE VELAZQUEZ**; y **d)** Actualizar el nombre de la señora **ROSA AMELIA LINARES MORÁN**, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ROSA AMELIA LINARES DE VALLE**; inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 81** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Solares:  ----00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 |  |  | 3109.75 | 273.66 | 2394.53 |
| 3109.75 | 273.66 | 2394.53 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 |  |  | 36287.18 | 543.93 | 4759.39 |
| 36287.18 | 543.93 | 4759.39 |
| **Area Total: 39396.93**  **Valor Total ($): 817.59**  **Valor Total (¢): 7153.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3109.75** | **273.66** | **2394.53** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **36287.18** | **543.93** | **4759.39** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente al beneficiario sobre los excedentes de área de los inmuebles identificados como: Solar 3, Polígono D, Porción 3, y Lote 2, Polígono 10, Porción 3, así como de los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** 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. **QUINTO:** Facultaral Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XXIV) A solicitud de la señora: **GLORIA DEL CARMEN VENTURA AREVALO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **DOLORES ERNESTO MELÉNDEZ RAMOS,** 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 20, 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 17,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. En Acuerdo contenido 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 del año 2016.

En Estudio Registral con referencia SGL-04-00806-17, de fecha 8 de mayo del año 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 --- beneficiarios, tal y como consta en Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, 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 de 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 Mts.2

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 12-2018, de fecha 21 de junio del año 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 ---, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E y F); 176 lotes agrícolas (Polígonos del 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 el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado de: $1.12 para solares para vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para este de: $1.180000. 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 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 N° 12-2018, de fecha 21 de junio del año 2018.

IV. Según valúo de fecha 14 de octubre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

V. Conforme el Acta de Posesión Material de fecha 5 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 10 años.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 05 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 solar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones 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, acta de posesión material, copia 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**: GLORIA DEL CARMEN VENTURA AREVALO,** y su compañero de vida **DOLORES ERNESTO MELÉNDEZ RAMOS;** de 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: 17** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **---**  ----  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 489.82 | 577.99 | 5,057.41 |
| 489.82 | 577.99 | 5,057.41 |
| **Área Total: 489.82**  **Valor Total ($): 577.99**  **Valor Total (¢): 5,057.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **489.82** | **577.99** | **5057.41** |
| **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.””””

“”””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 21, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1054-19, de fecha 16 de julio de 2019, referente a la **modificación del Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2003, de fecha 27 de marzo de 2003,** donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario ubicado en **HACIENDA GUAYAPA,** situada en jurisdicción de Jujutla, departamento de Ahuachapán; **código de proyecto 010701, SSE 95, entrega 40,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA GUAYAPA**, fue adquirida por el ISTA, mediante Compraventa otorgada por la Corporación Agrícola Salvadoreña, S.A. de C.V., conforme el Punto III-11 del Acta Ordinaria 20, de fecha 22 de septiembre de 1981, modificado por el Punto II-6 del Acta Ordinaria 25, de fecha 3 de noviembre de 1981, con un área de 420 Hás. 00 As. 00.00 Cás, por un precio de adquisición de $234,354.97, a razón de $557.99 por hectárea y de $0.055799 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto III-2 de Acta Ordinaria N° 20-92, de fecha 13 de julio de 1992, modificado por el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2002, de fecha 24 de octubre de 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 417 Hás 65 As. 16.51 Cás., que incluye --- Lotes Agrícolas y --- Solares para Vivienda, calles, vaguadas (6), Arqueológico, zona de protección, bomba, Casco de la Hacienda, Iglesias Evangélicas, Iglesias Católicas (1 y 2), ANTEL, fosa, Oficina, Cooperativa, patios, zona comunal, cancha de fútbol, tanque y zona verde. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. 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. D
3. En el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2003, de fecha 27 de marzo de 2003, se adjudicó entre otros el inmueble identificado como Solar N° 05 Polígono O, con un área de 680.81 Mts.2, por un precio de $171.17, a favor de los señores Marta Dubón Alfaro y José Salurnino Dubón Rivas**.**
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar 05, Polígono O, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente; sin embargo, al inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR 5, POLÍGONO O, PORCION 3.** Se aclara que este inmueble en la Razón y Constancia de Inscripción de la Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como Lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de Solar, ya que existe diferencia en cuanto al área, valor y uso, por lo que administrativamente es identificado como Solar.
6. Corregir el nombre del señor José Salurnino Dubón Rivas, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, JOSE SATURNINO DUBON RIVAS.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 10 de junio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Dennis Antonio Magaña Munguía, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 10 de junio de 2019, la beneficiaria 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.

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, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, 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 XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2003, de fecha 27 de marzo de 2003,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR 05, POLIGONO O, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar 05, Polígono O, siendolo correcto **SOLAR 5, POLÍGONO O, PORCION 3;** y **b)** Corregir el nombre del señor José Salurnino Dubón Rivas, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, JOSE SATURNINO DUBON RIVAS; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola ubicado en **HACIENDA GUAYAPA,** situada en jurisdicción de Jujutla, 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: 40** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  ---  --- | Solares:  ----00000 | PORCION TRES (LOTIFICACION AGRICOLA/ ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | --- | --- | 680.81 | 171.17 | 1497.74 |
| 680.81 | 171.17 | 1497.74 |
| **Area Total: 680.81**  **Valor Total ($): 171.17**  **Valor Total (¢): 1497.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **680.81** | **171.17** | **1497.74** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro de los 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.”””””

““””XXVI) A solicitud de la señora: **ANA MERCEDES MIRANDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **BALTAZAR ALEXANDER MELÉNDEZ MIRANDA,** 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 22, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 34,** 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 --- del año ---, 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 Bosque  Área de Calle | 98 Hás. 10 Ás. 30.98 Cás.  01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.  05 Hás. 09 Ás. 98.15 Cás. | 981,030.98  19,155.29  50,998.15 |
| **TOTAL** | **105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.** | **1,051,184.42** |

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLIGONO 4.** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mt.²)** |
| ***LOTE ---***  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***  21,233.66  20,745.55  24,023.97  29,515.15  21,548.68  21,390.59  21,227.17  23,943.40 |
| **TOTAL** | **20 Hás. 88 Ás. 25.47 Cás.** | **208,825.47** |

1. Conforme el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó el Proyecto en el inmueble identificado como LOTE 4 DEL POLIGONO 4, un **PROYECTO** denominado como

**HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** 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---*,* 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 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.

1. 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1800-19, de fecha 26 de noviembre 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.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de noviembre 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 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**: ANA MERCEDES MIRANDA,** y su hijo **BALTAZAR ALEXANDER MELÉNDEZ MIRANDA,** de generales antes expresadas, 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: 34** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  --- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | POLIGONO --- | --- | 228.53 | 1282.05 | 11,217.94 |
| 228.53 | 1282.05 | 11,217.94 |
| **Área Total: 228.53**  **Valor Total ($): 1282.05**  **Valor Total (¢): 11,217.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **228.53** | **1282.05** | **11,217.94** |
| **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.””””

““””XXVII) A solicitud de los señores: **1) OSCAR ERNESTO MEJIA RIVAS,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **DEYSI VERONICA MEJIA RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) SANTOS CECILIA CORCIO DE MIRANDA,** de --- de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número---, y suhija **SANDRA ESTEFANY MIRANDA CORCIO,** 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 23, relacionado con la adjudicación en venta de 03 lotes agrícolas, ubicados en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, **código de proyecto 081004, SSE 72, entrega 19,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

Las dos porciones antes mencionadas fueron objeto de Reunión, según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales de la licenciada Antonia Lissette Hernández Flores, quedando inscrita a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, con un área de 1,458,097.00 Mt.2Posteriormente 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 --- del año ---, ante los oficios notariales del licenciado Nelson Mejía Mejía, quedando reducido el inmueble a un área total de 1,329,366.97 Mt.2

1. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, con una extensión superficial de **132 Hás. 93 Ás. 66.97 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: 100 lotes agrícolas; --- Quebradas; 16 Zonas de Protección; Canaleta; Cementerio; Bosque; y calles. Aprobándose el valor base de: $1,993.04 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda para éstos, el precio de venta por hectárea de $3,092.40 y $2,508.04. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que se deberán comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
   1. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea;
   2. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas;
   3. Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales;
   4. Manejo adecuado de los residuos sólidos;
   5. Prácticas agrícolas adecuadas;
   6. Mantener las áreas boscosas; y
   7. Evitar quema de rastrojos.

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

1. Según valúos de fecha 15 de noviembre 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 relaciona en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| **1** | Oscar Ernesto Mejía Rivas | 29/10/2019 | 2 | José Baltazar Sánchez |
| **2** | Santos Cecilia Corcio de Miranda | 24/06/2019 | 5 | Hernán Rojas |

1. De acuerdo a las declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 24 de junio y 29 de octubre de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional

Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Certificación de Punto de Acta emitida por la Secretaria para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, copias de acuerdos de junta directiva, copias simples de escrituras públicas de Reunión y Remedición de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) OSCAR ERNESTO MEJIA RIVAS,** y su hermana **DEYSI VERONICA MEJIA RIVAS**; y **2) SANTOS CECILIA CORCIO DE MIRANDA,** y suhija **SANDRA ESTEFANY MIRANDA CORCIO,** de las generales antes expresadas; ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz,quedando 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: 19** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | LA VERANERA | --- | --- | 13978.20 | 3505.79 | 30675.66 |
| 13978.20 | 3505.79 | 30675.66 |
| **Area Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 3505.79**  **Valor Total (¢): 30675.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000  ----00000 | LA VERANERA  LA VERANERA | ---  --- | ---  --- | 3230.81  10747.39 | 999.10  3323.52 | 8742.13  29080.80 |
| 13978.20 | 4322.62 | 37822.93 |
| **Area Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 4322.62**  **Valor Total (¢): 37822.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **27956.40** | **7828.41** | **68498.59** |

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

“”””XXVIII) el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 24, en atención a escrito presentado en este Instituto en fecha 7 de enero de 2020, mediante el cual el señor **ROMEO ADALBERTO TENORIO RIVAS,** actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **“SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V,** que se abrevia SSELIMZA, S.A de C.V., se muestra parte para ejercer su derecho de audiencia por el Recurso de Revisión interpuesto por la **SOCIEDAD ELECTRA SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia “ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V”. Al respecto, la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. En fecha 7 de enero de 2020, el señor **ROMEO ADALBERTO TENORIO RIVAS,** actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **“SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V,** que se abrevia SSELIMZA, S.A de C.V., presentó escrito mediante el cual se muestra parte para ejercer su derecho de audiencia por el Recurso de Revisión interpuesto por la **SOCIEDAD ELECTRA SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia “ELECTRA SEGURIDAD, S.A DE C.V” en fecha 16 de diciembre de 2019, 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 **LP ISTA 01-2020 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020”** a su representada **SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.** El señor **ROMEO ADALBERTO TENORIO RIVAS,** actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **“SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V,** que se abrevia SSELIMZA, S.A de C.V.
2. El escrito antes mencionado fue presentado amparándose en lo que establece la Ley de Procedimientos Administrativos en su Art. 163 , según el cual a partir del 13 de febrero del año 2019, a partir de la vigencia de esta Ley, existe uniformidad de trámites o procedimientos administrativos consecuencia de la derogación de disposiciones generales y especiales contenidas en las leyes sectoriales incluidas las vinculadas con la materia recursiva señaladas en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

En razón a ello comparece dentro del plazo que establece el Art. 128 de la referida ley a mostrarse parte y ejercer su derecho de audiencia que le asiste a su representada.

1. El Art. 128 de la Ley de Procedimientos administrativos relativa a la Audiencia a Interesados, señala que: *“Cuando existan terceros con un interés legítimo respecto al objeto del recurso, se les entregará, siempre que se conozca su domicilio, una copia del escrito del recurso para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, aleguen cuanto estimen procedente en defensa de sus derechos o intereses*.

No obstante lo anterior, es importante referirnos al ya mencionado Art. 163 de la Ley de Procedimientos Administrativos, específicamente en el aspecto siguiente: “*No se derogan… los procedimientos de selección del contratista…”*

En ese sentido se debe aclarar que en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública en su Art. 56 Inc. último LACAP, se expresa: “ La resolución de adjudicación no estará en firme hasta transcurridos cinco días hábiles posteriores a su notificación, periodo dentro del cual se podrá interponer el Recurso de Revisión regulado por esta ley”; siendo hasta esta fase que se agota la vía administrativa, es decir que el Recurso de Revisión se encuentra dentro del procedimiento de selección del contratista, el cual tal y como lo expresa la Ley de Procedimientos Administrativos no se encuentra derogado, siguiendo únicamente las reglas establecidas en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

En cuanto a la admisibilidad del escrito presentado por el señor **ROMEO ADALBERTO TENORIO RIVAS,** actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **“SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V,** que se abrevia SSELIMZA, S.A de C.V., se ha considerado que este fue presentado de fuera del plazo señalado por el **Art. 72 Inc. 2°** del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, referido a la Admisibilidad del Recurso, el cual expresa: *“…Mediante la resolución que admite el recurso, se mandará a oir, dentro del plazo de* ***TRES DIAS,*** *contados a partir del día siguiente a la respectiva notificación, a los terceros que puedan resultar perjudicados con el acto que se resuelve.”*

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Acuerdo de Junta Directiva, Escrito presentado por el señor **ROMEO ADALBERTO TENORIO RIVAS,** actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **“SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V,** que se abrevia SSELIMZA, S.A de C.V., se estima inadmisible el escrito interpuesto fuera del plazo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

**POR TANTO:** En virtud de los considerandos antes expuestos, y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los Arts. 128 y 163 de la Ley de Procedimientos Administrativos, Art. 56 Inc. Último de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 72 Inc. 2° de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Declarar inadmisible el escrito presentado por el señor **ROMEO ADALBERTO TENORIO RIVAS,** actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **“SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V,** que se abrevia SSELIMZA, S.A de C.V., por haber sido presentado fuera del plazo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, así como de conformidad al Art. 163 de la Ley de Procedimientos Administrativos; y **SEGUNDO:** Notificar 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.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número uno - dos mil veinte, de fecha diez de enero de dos mil veinte, a las diecisiete horas con treinta 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