SESIÓN ORDINARIA No. 02 – 2020 FECHA: 15 DE ENERO DE 2020

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día quincede 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.
3. El señor Presidente se abstiene de participar y emitir su voto en el Punto XVIII esta Agenda, por tratarse de Acto Resolución de Recurso de Apelación, interpuesto por empleado despedido.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 25, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: 1) XXXI de Sesión Ordinaria 02-2004, y 2) XII de Sesión Ordinaria 09-2006, por corrección de nomenclatura e inclusión de beneficiario, respecto a **02 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 29.
2. Dictamen jurídico 26, referente a la modificación del Punto IV del Acta Ordinaria 19-95, por haberse aprobado nuevos planos de Proyectos de Asentamiento Comunitario en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, desarrollados en las CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1, (37 solares) CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2 (49 solares) y CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3 (46 solares), departamento de Usulután.
3. Dictamen jurídico 27, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA MARTA PORCIÓN SEGUNDA, departamento de Cabañas. ENTREGA 04.
4. Dictamen jurídico 28, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas**, en HDA. CARA SUCIA PSR (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 241.
5. Dictamen jurídico 29, referente a la adjudicación en venta de **04 lotes agrícolas**, en HDA. SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 16.
6. Dictamen jurídico 30, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 18.
7. Dictamen jurídico 31, referente a la adjudicación en venta **01 lote agrícola**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-2, departamento de Santa Ana. ENTREGA 07.
8. Dictamen jurídico 32, referente a la donación de un inmueble identificado como **Casa Comunal**, a favor de la Alcaldía Municipal de Tonacatepeque, en HDA. SAN JOSÉ ARRAZOLA Y HDA. GUAYACÁN 1, PARCELA 3, departamento de San Salvador. ENTREGA 51.
9. Dictamen jurídico 33, referente a la donación de **03 inmuebles** identificados como Solar 73, Polígono B (Área Comunal), Cancha de Fútbol 2 y Cancha de Fútbol 3, a favor de la Alcaldía Municipal de Puerto El Triunfo, en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 71.
10. Dictamen jurídico 34, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. CARRASPOSA, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 15.
11. Dictamen jurídico 35, referente a la modificación del Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 70.
12. Dictamen jurídico 36, referente a dejar sin efecto la adjudicación del **lote agrícola 4, polígono**, a favor del señor Gerardo Antonio Dávila, aprobada en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, en HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
13. Dictamen jurídico 37, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, por corrección de nomenclatura, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **04 solares para vivienda**, en HDA. EL CONDADILLO PORCIÓN FLOR DE MANGLE, departamento de La Unión. ENTREGA 10.
14. Dictamen jurídico 38, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL ANGEL 1, departamento de La Paz. ENTREGA 04.
15. Dictamen jurídico 39, relacionado con Resolución de Recurso de Apelación, interpuesto por el Lic. Juan Carlos Valencia Gómez, por acto administrativo de destitución emitido por la Presidencia de este Instituto.
16. Dictamen jurídico 40, relacionado con la celebración de “Convenio Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, para Servicios de Transmisión de Información Registral en línea para el año 2020.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y ADJUDICACIONES INSTITUCIONAL**

1. Oficio relacionado con Licitación Pública LP ISTA 02/2020 “Adquisición de Tarjetas Electrónicas GIFT CARD para los Empleados del ISTA.”

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

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 25 solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0842-19, de fecha 20 de junio de 2019, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: 1) XXXI del Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004, y 2) XII de Sesión Ordinaria 09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006**, mediante los cuales se aprobaron nóminas de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141701, SSE 149, entrega 29**; al respecto 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 el 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 del 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 Punto XIII, de Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008y Punto IX, del Acta de Sesión Ordinaria 08-2009, de fecha 25 de febrero de 2009,en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO**, denominado el proyecto **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 encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

1. En el Punto XXXI del Acta Ordinaria 2-2004, de fecha 15 de enero de2004, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **LOTE 32, POLÍGONO 07,** con un área de 22,207.34 Mts.², y un precio de $874.84, y **SOLAR 40, POLÍGONO M,** con un área de 4,796.54 Mts.², y un precio de $548.18, ambos a favor de la señora: Areli Hernández Machado.
2. En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 9-2006, de fecha16 de marzo de 2006, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR 8, POLÍGONO M,** con un área de 1,807.13 Mts.², y un precio de $881.93, a favor de la señora María del Carmen Flores Ventura.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicado en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, aprobado en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2009, de fecha 25 de febrero de 2009;se hace necesaria la modificación de los puntos de acta citados en los considerandos III y IV del presente punto de acta, por las siguientes causales:
4. **PUNTO XXXI DEL ACTA ORDINARIA 2-2004, DE FECHA 15 DE ENERO DE 2004:**

**LOTE 32, POLIGONO 07 y SOLAR 40, POLIGONO M:**

1. Corregir nomenclatura del Lote 32, Polígono 07, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **LOTE 7-32, POLIGONO 7, REUNION 1, PORCION 5**.
2. Corregir nomenclatura del Solar 40, Polígono M, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR M-40, POLIGONO M, REUNION 1, PORCION 5**.
3. Incluir en la adjudicación del inmueblea la señora **MARIA SULMA HERNANDEZ MACHADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hermana de la titular de la adjudicación, señora Areli Hernández Machado, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 26 de septiembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
4. **PUNTO XII DEL ACTA ORDINARIA 9-2006, DE FECHA 16 DE MARZO DE 2006**

**SOLAR 8, POLÍGONO M:**

1. Corregir nomenclatura del Solar 8, Polígono M, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR M-8, POLIGONO M, REUNION 1, PORCION 5.**
2. Incluiren la adjudicación del inmueble al señor **DAVID UMANZOR ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de compañero de vida de la titular de la adjudicación, señora María del Carmen Flores Ventura, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 26 de septiembre de 2018, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| Areli Hernández Machado | 26/09/2018 | 14 | Álvaro Gerbert González |
| María del Carmen Flores Ventura | 26/09/2018 | 12 | Álvaro Gerbert González |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 26 de septiembre de 2018, las beneficiarias manifiestan que ni ellas, ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solares y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copia de acuerdos de Junta Directiva, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, solicitudes de inclusión de beneficiarios, constancias de cancelación de crédito, copias de recibos de ingreso, calcas de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificarlossiguientes Puntos de Acta: 1) XXXI de Sesión Ordinaria 2-2004, de fecha 15 de enero de 2004 y 2) XII de Sesión Ordinaria 9-2006, de fecha 16 de marzo de 2006.** En relación al Punto XXXI de Sesión Ordinaria 2-2004,en el que se adjudicó **el**LOTE 32, POLIGONO 07, y SOLAR 40, POLIGONO M, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote 32, Polígono 07, siendo lo correcto**LOTE 7-32, POLIGONO 7, REUNION 1, PORCION 5**; **b)** Corregir la nomenclatura del Solar 40, Polígono M, siendo locorrecto**SOLAR M-40, POLIGONO M, REUNION 1, PORCION 5**y **c)** Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **MARIA SULMA HERNANDEZ MACHADO,** de generales antes expresadas, en su calidad de hermana de la titular de la adjudicación, señora Areli Hernández Machado, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 26 de septiembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo**. 2) En relación al Punto XII del Acta Ordinaria 9-2006, de fecha 16 de marzo de 2006:** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar 8, Polígono M, siendo lo i correcto**SOLAR M-8, POLIGONO M, REUNION 1, PORCION 5**; y **b)** Incluiren la adjudicación del inmueble al señor **DAVID UMANZOR ALVARADO,** de las generales antes expresadas, en su calidad de compañero de vida de la titular de la adjudicación, señora María del Carmen Flores Ventura, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 26 de septiembre de 2018, documentos anexos al expediente respectivo; inmuebles situados en la **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión; quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 29** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  --- | Solares:  ----00000 | PORCION CINCO REUNION 1 | --- | --- | 4796.54 | 548.18 | 4796.58 |
| 4796.54 | 548.18 | 4796.58 |
| Lotes:  ----00000 | PORCION CINCO REUNION 1 | --- | --- | 22207.34 | 874.84 | 7654.85 |
| 22207.34 | 874.84 | 7654.85 |
| **Área Total: 27003.88**  **Valor Total ($): 1423.02**  **Valor Total (¢): 12451.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Solares:  ----00000 | PORCION CINCO REUNION 1 | --- | --- | 1807.13 | 881.93 | 7716.89 |
| 1807.13 | 881.93 | 7716.89 |
| **Área Total: 1807.13**  **Valor Total ($): 881.93**  **Valor Total (¢): 7716.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **6603.67** | **1430.11** | **12513.46** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **22207.34** | **874.84** | **7654.85** |

**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 a los beneficiarios sobre 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 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.”””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 26, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0859-19, de fecha 03 de diciembre de 2019, referente a la modificación del **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995,** donde se aprobó el proyecto de asentamiento comunitario desarrollado en el inmueble denominado **NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6),** por haberse aprobado nuevos planos de proyectos de **Asentamientos Comunitarios** en el inmueble identificado como **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A**, desarrollados en las porciones denominadas: **CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2 y CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** ubicadas en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco y departamento de Usulután; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según punto II-c de Acta Ordinaria 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985, ISTA interviene el día 6 de marzo de 1980 el inmueble denominado **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5**, propiedad de la señora María Martha Dueñas de Regalado, inmueble inscrito a su favor al N° ---, Libro ---, con área de **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.**, e inscrita posteriormente, al N° ---, Libro --- a favor del ISTA, ambas inscripciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente con sede en la ciudad de --- el día --- de --- de ---. Dicho inmueble está compuesto de --- lotes que no forman cuerpo.

Posteriormente cada porción fue trasladada individualmente e inscritas de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| H A C I E N D A N A N C U C H I N A M E P O R C I O N 5 | | |
| D E S C R I P C I O N | A R E A ( H á s . ) | M A T R I C U L A |
| L O T E 4 - A | 569 Hás. 85 Ás. 61.80 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 - B | 204 Hás. 04 Ás. 17.47 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 - C | 216 Hás. 61 Ás. 09.30 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| A R E A T O T A L | 990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ADQUISICION DEL INMUEBLE:** | | |
| Forma de Adquisición: | Expropiación | |
| Área adquirida del Inmueble | 990 Hás. 50Ás. 88.57 Cás. = 9,905,088.57 M² | |
| Valor del Inmueble: | ¢ 3,000,000.00 = $ 342,857.14 | |
| Valor del Inmueble por Hectárea: | $ 346.1424 | |
| Valor del Inmueble/m²: | $ 0.03461424 | |

Área adquirida y valor del inmueble según acuerdo contenido en punto II-c) de acta ordinaria No. 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985.

1. En punto IV de Acta Ordinaria 19-95, de fecha 25 de Mayo de 1995, se aprueba un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | |
| D E N O M I N A C I O N | A R E A |
| Asentamiento Comunitario (--- solares de vivienda) | 65 Hás. 49 Ás. 47.41 Cás. |
| Área de Calles | 16 Hás. 39 Ás. 55.34 Cás. |
| Área de Zona de Protección | 2 Hás. 36 Ás. 23.15 Cás. |
| Zona Verde. | 12 Hás. 42 Ás. 90.66 Cás. |
| Área de Canaletas | 3 Hás. 74 Ás. 20.77 Cás. |
| **Área Total de Asentamiento Comunitario** | **100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás.** |

Todas estas áreas que conforman el proyecto se distribuyen de la siguiente manera según tabla:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | | | | |
| **D e t a l e** | **Proyecto de Asentamiento Comunitario** | | | |
| **Nueva Esperanza Sector Lisiados (33)** | **Camilo Turcios y Zompopero (131)** | **Ciudad Romero**  **1 y 2** | **Área Total** |
| **Área Hás** | **Área Hás** | **Área Hás** | **Hás** |
| Solares para Vivienda --- | 3.227700 | 30.058421 | 32.208620 | 65.494741 |
| Calles | 1.47105 | 4.112133 | 10.812351 | 16.395534 |
| Zona de Protección | 1.458573 | - | 0.903742 | 2.362315 |
| Zona Verde | 2.180838 | - | 10.2482280 | 12.429066 |
| Área Canaleta | - | - | 3.742077 | 3.742077 |
| **TOTAL** | **8.338161** | **34.170554** | **57.915018** | **100.423733** |

Es de mencionar en relación al punto de acta antes referido, que el inmueble Nancuchiname (Porciones 5 y 6) está compuesto por 2 antecedentes de 3 porciones diferentes, cada una con su respectiva matricula que en total suman 6 porciones, de esta manera:

* Nancuchiname Porción 5: **Lote 4-A, Lote 4-B y Lote 4-C**
* Nancuchiname Porción 6: **Lote 5-A, Lote 5-B y Lote 5-C**

En el área identificada como Zona Verde de Ciudad Romero 1 y 2 de 10.2482280 Has., que el punto de acta de aprobación del proyecto antes referido, y detallada en plano antiguo del inmueble denominado como Hacienda Nancuchiname Asentamiento Comunitario N° 1-A y como Asentamiento Comunitario N° 1-B, las cuales forman parte del resto de Hacienda Nancuchiname Porción 5 Lote 4-A, que según estudio registral del 12 de Agosto del 2019, con referencia SGD-09-0427-19, se han realizado diversas inscripciones a favor de otros, quedando un área de Resto de 641,714.20 Mts²; es en dicho Resto donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple de 4 Porciones denominadas como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A** | | |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| CIUDAD ROMERO PORCION 1 | 25,786.88 | ----00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCION 2 | 34,503.55 | ----00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCION 3 | 39,014.33 | ----00000 |
| AREA DE RESERVA | 1,051.57 | ----00000 |
| **T O T A L** | **100,356.33** |  |

Siendo en los inmuebles **CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2 y CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** donde se desarrollaran los proyectos objetos de este informe.

Se aclara que la implementación del presente proyecto, no agota la cabida del inmueble, quedando un resto registral de 54 Hás. 13 Ás. 57.87 Cás.

1. Habiéndose realizado las diligencias de aprobación del plano de Desmembración en Cabeza de Su Dueño en el Centro Nacional de Registros, se solicita sea del conocimiento de Junta Directiva aprobar los proyectos de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollados en los inmuebles identificados registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION UNO,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME**

**PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 1;** inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION DOS,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 2;** y en el inmueble identificado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 3,** todos ubicados registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco y departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, quedando distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**  **CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1**  **MATRICULA: 75231922-00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  |  |
| Polígono A (---) | 00 Has. 29 As. 96.18 Cas. | 2,996.18 |
| Polígono B (--- solares) | 00 Has. 25 As. 71.92 Cás. | 2,571.92 |
| Polígono C (--- solares) | 00 Has. 34 As. 87.90 Cás. | 3,487.90 |
| Polígono D (--- solares) | 00 Has. 43 As. 63.13 Cás. | 4,363.13 |
| Polígono E (--- solares) | 00 Has. 35 As. 63.83 Cás. | 3,563.83 |
| Polígono F (--- solares) | 00 Has. 32 As. 18.40 Cás. | 3,218.40 |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Zona de Protección 1 | 00 Has. 01 As. 26.90 Cás. | 126.90 |
| Zona de Protección 2 | 00 Has. 00 As. 72.71 Cás. | 72.71 |
| **SUB TOTAL** | **02 Has. 04 As. 00.97 Cás.** | **20,400.97** |
| C A L L E S | 00 Has. 53 As. 85.91 Cás. | 5,385.91 |
| **AREA TOTAL DE PROYECTO** | **02 Has. 57 As. 86.88 Cás.** | **25,786.88** |

**RESUMEN DEL PROYECTO CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1:**

* --- Solares: Polígonos A, B, C, D, E y F.
* 2 Zonas de Protección.
* Calles.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**  **CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2**  **MATRICULA: 75231923-00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  |  |
| Polígono A (--- solares) | 00 Has. 97 As. 64.92 Cas. | 9,764.92 |
| Polígono B (--- solares) | 00 Has. 94 As. 36.97 Cás. | 9,436.97 |
| Polígono C (--- solares) | 00 Has. 15 As. 58.30 Cás. | 1,558.30 |
| Polígono D (--- solares) | 00 Has. 53 As. 75.28 Cás. | 5,375.28 |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Área de Reserva ISTA | 00 Has. 35 As. 53.46 Cás. | 3,553.46 |
| Zona de Protección | 00 Has. 00 As. 63.49 Cás. | 63.49 |
| **SUB TOTAL** | **02 Has. 97 As. 52.42 Cás.** | **29,752.42** |
| C A LL E S | 00 Has. 47 As. 51.13 Cás. | 4,751.13 |
| **AREA TOTAL DE PROYECTO** | **03 Has. 45 As. 03.55 Cás.** | **34,503.55** |

**RESUMEN DEL PROYECTO CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2:**

* --- Solares: Polígonos A y B
* 1 Área de Reserva ISTA.
* 1 Zona de Protección.
* Calles.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**  **CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3**  **MATRICULA: 75231924-00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  |  |
| Polígono A (--- solares) | 00 Has. 08 As. 93.78 Cas. | 893.78 |
| Polígono B (--- solares) | 00 Has. 13 As. 33.86 Cás. | 1,333.86 |
| Polígono C (--- solares) | 00 Has. 62 As. 65.04 Cás. | 6,265.04 |
| Polígono D (--- solares) | 00 Has. 98 As. 51.87 Cás. | 9,851.87 |
| Polígono E (--- solares) | 00 Has. 48 As. 43.76 Cás. | 4,843.76 |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Bosque | 00 Has. 43 As. 64.82 Cás. | 4,364.82 |
| Área Verde 1 | 00 Has. 12 As. 91.26 Cás. | 1,291.26 |
| Área Verde 2 | 00 Has. 17 As. 41.12 Cás. | 1,741.12 |
| Dreno 1 | 00 Has. 08 As. 66.59 Cás. | 866.59 |
| Dreno 2 | 00 Has. 04 As 74.65 Cás. | 474.65 |
| Zona de Protección 1 | 00 Has. 21 As. 38.14 Cás. | 2,138.14 |
| Zona de Protección 2 | 00 Has. 01 As. 84.50 Cás. | 184.50 |
| Zona de Protección 3 | 00 Has. 07 As. 98.21 Cás. | 798.21 |
| **SUB TOTAL** | **03 Has. 50 As. 47.60 Cás.** | **35,047.60** |
| C A LL E S | 00 Has. 39As. 66.73 Cás. | 3,966.73 |
| **AREA TOTAL DE PROYECTO** | **03 Has. 90 As. 14.33 Cás.** | **39,014.33** |

**RESUMEN DEL PROYECTO CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3:**

* --- Solares: Polígonos A, B, C, D, y E.
* 1 Bosque.
* 2 Áreas Verdes.
* 2 Drenos.
* 3 Zonas de Protección.
* Calles.

1. Según informe de la Unidad Ambiental Institucional de fecha 13 de Noviembre de 2018 con referencia UAM-00-245-18, se realizó inspección de campo en la propiedad denominada preliminarmente **“Zona Verde 1”** (ahora denominada **CIUDAD ROMERO PORCION 1**), del inmueble **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A,** ubicada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco y departamento de Usulután con el propósito de determinar la factibilidad en materia ambiental del desarrollo de un proyecto de Asentamiento Comunitario en dicho inmueble sin afectar los recursos naturales. La Unidad Ambiental practico una evaluación, identificando aspectos ambientales que están generando impactos negativos significativos, deteriorando gravemente los recursos naturales; y para reducir la tasa de degradación es preciso la implementación de las siguientes medidas ambientales, que minimicen los impactos negativos y contribuyan a su restauración:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
* 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.

Por lo que se concluye:

Es factible la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario siempre y cuando se cumpla e implementen las diferentes recomendaciones y medidas ambientales consideradas en el cuadro de Evaluación Ambiental relacionadas en el informe técnico.

Por lo que se recomendó:

1. A los solares identificados con los números: 19 y 71, dejarles una zona de protección de 2.5 Mts; y
2. Al solar sin número ubicado al rumbo sur del solar 71 también hay que dejarle una zona de protección de 2.5 Mts.

Debido a que el informe ambiental inicial fue elaborado con base a planos preliminares, en el proceso de aprobación de planos de DCD, se solicitó que éste fuera actualizado, proporcionando los planos definitivos, por lo cual con fecha 31 de octubre de 2019, la Unidad Ambiental emitió un informe, con referencia UAM-00-277-19, donde manifiesta:

Que se ha verificado en campo, como a nivel de planos, que efectivamente los planos han tenido modificaciones en cumplimiento a las recomendaciones hechas en su oportunidad en el informe técnico citado anteriormente.

Las modificaciones consisten no solo en el aspecto de nomenclatura, sino también en el establecimiento de las zonas de protección recomendadas para los solares 19 y 71 de acuerdo a plano preliminar.

Con base al cumplimiento de las diferentes recomendaciones plasmadas en el referido informe ambiental, se considera que la factibilidad del presente proyecto continúa vigente.

Según informe de la Unidad Ambiental Institucional de fecha 12 de Noviembre de 2018, con referencia UAM-00-246-18, se realizó inspección de campo en la propiedad denominada preliminarmente **“Zona Verde 2”** (ahora denominada **CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2**) del inmueble **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A,** ubicada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco y departamento de Usulután, con el propósito de determinar la factibilidad en materia ambiental del desarrollo de un proyecto de Asentamiento Comunitario en dicho inmueble sin afectar los recursos naturales. La Unidad Ambiental practico una evaluación, identificando aspectos que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas de prevención, podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios de los mencionados proyectos deben implementar las siguientes medidas ambientales:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Por lo que se concluye:

El desarrollo del proyecto de Asentamiento Comunitario es factible, siempre y cuando se cumpla e implementen las diferentes recomendaciones y medidas ambientales consideradas en el cuadro de Evaluación Ambiental y las recomendaciones que se detallan a continuación.

Por lo que se recomendó:

* Al solar 21 dejarle zona de protección de 2.5 Mts. En el segmento al rumbo Nor-oriente tal como se indica en plano adjunto al informe.

Debido a que el informe ambiental inicial fue elaborado con base a planos preliminares, en el proceso de aprobación de planos de DCD, se solicitó la actualización del mismo, por lo cual la Unidad Ambiental emitió un informe de fecha 31 de octubre de 2019, con número de referencia UAM-00-278-19, donde manifiesta:

Que se ha verificado en campo, como a nivel de planos, que efectivamente los planos han tenido modificaciones en cumplimiento a la recomendación hecha en su oportunidad en el informe técnico citado anteriormente el cual se refiere al establecimiento de una zona de protección de 2.5 Mts., al solar 21 al rumbo Nor-Oriente.

Con base al cumplimiento de las diferentes recomendaciones plasmadas en el referido informe ambiental, se considera que la factibilidad del presente proyecto, continúa vigente.

Según informe de la Unidad Ambiental Institucional de fecha 13 de Noviembre de 2018, con referencia UAM-00-247-18, se realizó inspección de campo en la propiedad denominada preliminarmente **“Zona Verde 3”** (ahora denominado **CIUDAD ROMERO PORCION 3**), del inmueble **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A,** ubicada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco y departamento de Usulután, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental

de la ejecución de un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el presente inmueble, la Unidad Ambiental practico una evaluación, determinando por las condiciones existentes observadas, ha identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas de prevención, podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios de los mencionados proyectos deben implementar las siguientes medidas ambientales:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Por lo que se concluye:

El desarrollo del proyecto de Asentamiento Comunitario es factible, siempre y cuando se cumpla e implementen las diferentes recomendaciones y medidas ambientales consideradas en el cuadro de Evaluación Ambiental y las recomendaciones que se detallan a continuación.

Por lo que se recomendó:

1. En el extremo sur oriente de la Porción 3, dejar una zona verde de las dimensiones identificadas en campo conjuntamente con el supervisor de campo e identificar debidamente esta área en planos definitivos.
2. Levantar franja de bosque de galería tal como está en campo.
3. Dejar una zona de protección de 6 m. a partir del perímetro definido por el límite de bosque de galería.
4. Al drenaje existente tal como se observa en plano adjunto, dejarle una zona de protección de 3 M2., a ambos lados de toda su trayectoria.
5. En la porción de terreno ubicado en el extremo nor-poniente, diseñar nada más unos 2 ó 3 solares de vivienda y el resto de la porción identificarla en planos como zona verde.

Debido a que el informe ambiental inicial fue elaborado con base a planos preliminares, en el proceso de aprobación de planos de DCD, se solicitó la actualización de éste, por lo que dicha Unidad con fecha 31 de octubre de 2019, yreferencia UAM-00-279-19, manifiesta:

Que se ha verificado en campo, como a nivel de planos, que efectivamente los planos han tenido modificaciones en cumplimiento a las recomendaciones señaladas en el informe técnico citado anteriormente.

Con base al cumplimiento de las diferentes recomendaciones plasmadas en el referido informe ambiental, se considera que la factibilidad del presente proyecto continúa vigente.

1. El Proyecto está destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Aprobar los valores de referencia de la zona por metro cuadrado de: $3.98para los solares de vivienda que forman parte del Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la propiedad denominada registralmente como **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION UNO,** y

según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 1;** de $3.85 por metro cuadrado, para los solares de vivienda desarrollado en la propiedad denominada registralmente como **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION DOS,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 2;** y de $3.96 por metro cuadrado, para los solares de vivienda que forman parte de lala propiedad denominada registralmente como**HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 3,** valores que fueron determinados de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico de Departamento de Proyectos de Parcelación, copias de acuerdos de Junta Directiva, Copia de Titulo de Dominio a favor del ISTA, copia de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, informes ambientales y de Avalúos, Estudio Registral, consultas virtuales del Centro Nacional de Registros, Resoluciones de Aprobación de Planos, Razón y Constancia de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Cuadro Resumen de áreas, y planos del Proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995,** donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6),** por haberse aprobado nuevos planos en los proyectos de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollados en la propiedad denominada registralmente como **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION UNO,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 1**, con una extensión superficial de **02 Has. 57 As. 86.88 Cás.,** equivalentes a **25,786.88 M²**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula ---**-**00000, del Registro de la Propiedad de Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --- Solares, Polígonos A, B, C, D, E y F; 2 Zonas de Protección y calles; inmueble identificado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION DOS,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 2**, con una extensión superficial de **03 Has. 45 As. 03.55 Cás.,** equivalentes a **34,503.55 M²**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula---**-**00000, del Registro de la Propiedad de Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --- Solares, Polígonos A y B; 1 Área de Reserva ISTA; 1 Zona de Protección y calles; y el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION TRES,** y según planos **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 3**, con una extensión superficial de **03 Has. 90 As. 14.33 Cás.,** Equivalentes a **39,014.33 M²**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula ---**-**00000, del Registro de la Propiedad de Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --- Solares, polígonos A, B, C, D y E; 1 Bosque; 2 Áreas Verdes; 2 Drenos; y 3 Zonas de Protección y calles, todos ubicados registralmente en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután,según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deben cumplir las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia.**TERCERO:**Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**CUARTO:**Aprobar los valores de referencia de la zona por metro cuadrado de: $3.98 para los solares de vivienda de la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION UNO,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 1;** de $3.85 por metro cuadrado, para los solares de vivienda de la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION DOS,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 2;** y de $3.96 por metro cuadrado, para los solares de vivienda de la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCION 3.QUINTO,** inmueblesque forman parte de los presentes Proyectos.**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.”””””””

““””VI) A solicitud del señor: **GERBER BELISARIO SANTAMARIA LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **MORENA DEL CARMEN LEIVA REYES,** 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 27, 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 SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** situada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, **código de proyecto SIIE 090804, SSE 1888, entrega 04,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa, por parte de la señora María Magdalena Reyes de Villalvazo, conocida tributariamente por María Magdalena Reyes Beltrán, dos inmuebles de las siguientes áreas: 1) 107,379.53 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 1RA REUNION (I.G.) REMED y 2) 58,935.92 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 2DA REUNION (I.G.) REMED, con un área total de: 166,315.45 Mts.², por el Valor de $ 80,000.00; ambas situadas en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, según consta en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2011, de fecha 28 de septiembre de 2011, materializada en escritura pública de Compraventa número --- del Libro --- ante los oficios de la notaria Marisol Pastora Sandino, de fecha --- de --- de ---, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas ----00000 y ----00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Séptima Sección del Centro, departamento de Cabañas.

Las porciones adquiridas fueron remedidas, según detalle siguiente:

1. **PORCION PRIMERA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.**

Remedida según Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número 2, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notaria Leticia Osegueda de Henríquez, el día --- de --- del año ---, resultando el área de: **10 Hás. 51 Ás. 88.39 Cás.,** equivalente a **105,188.39**Mts.², en la que se hizo además 3 segregaciones por estar partida por la calle,generándose así 3 porciones según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***H A C I E N D A S A N T A M A R T A*** | | |
| **I N M U E B L E** | **AREA (**Mts.²**)** | **MATRICULA** |
| PORCION UNO | 3,308.72 | ----00000\* |
| PORCION DOS | 100,274.01 | ----00000 |
| PORCION TRES | 1,605.66 | ----00000 |
| **AREA TOTAL** | **105,188.39** |  |

\*Se aclara que en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, aparece que la matrícula de esta Porción es la ----00000, siendo lo correcto ----00000.

1. **PORCION SEGUNDA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.**

Remedida según Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notaria Leticia Osegueda de Henríquez, el día --- de --- del año ---, resultando el área de: 05 Hás. 89 Ás. 89.67 Cás., equivalente a 58,989.67 Mts.².

Haciendo un área total de ambas porciones de: 16 Hás. 41 Ás. 78.06 Cás., equivalente a 164,178.06 Mts.², a razón de un precio por Hectárea de $4,872.76 y por metro cuadrado de $0.487276.

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** ubicada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas**,** con un área total de**58,989.67 Mts.2,** inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Séptima Sección del Centro, departamento de Cabañas, que comprende: --- solares de vivienda: Polígonos A, B, C, D, E, F, G y H; 5 Áreas de Reserva; 3 Desagües; 6 Zonas de Protección; 4 Zonas Verdes; 2 Bosques y Calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose los Valores Base de Venta de: $ 0.84 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de: $1.250000. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Minimizar el uso de agroquímicos;
4. Evitar la quema de rastrojos y de todos los desechos sólidos; y
5. Que la comunidad coordine con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

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

1. 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 Campesino sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1843-19, de fecha 03 de diciembre 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.
3. 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.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 14 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, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, solicitud de adjudicación de inmueble, propuesta de asignación de inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, copia de documentos únicos de identidad, y de tarjetas de identificación tributaria, 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**: GERBER BELISARIO SANTAMARIA LEIVA**, y su compañera de vida **MORENA DEL CARMEN LEIVA REYES;** de las generales antes expresadas,ubicado en elProyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA, situ**ada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañasquedando 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** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Solares:  ----00000 | SANTA MARTA PORCION  SEGUNDA | --- | --- | 558.69 | 698.24 | 6,109.60 |
| 558.69 | 698.24 | 6,109.60 |
| **Área Total: 558.59**  **Valor Total ($): 698.24**  **Valor Total (¢): 6,109.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **558.59** | **698.24** | **6109.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VII) A solicitud de las señoras: **1) BLANCA GLORIA SANDOVAL ALVAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **JORGE ALBERTO SANDOVAL ALVAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 2) LEYDI ROXANA SORIANO RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; y 3) TERESA DE JESÚS RECINOS ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermano **JOSÉ ÁNGEL RECINOS 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 28, relacionado con la adjudicación en venta de 03 lotes agrícolas, ubicados en elProyecto 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 241,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 226 Hás. 62 As. 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627,614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria47-2004,de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 226 Hás. 43 As. 87.55 Cás., que comprende --- 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 el precio de venta por hectárea de $8.500.00 y $16,000.00, 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 objetos del presente punto de acta.
3. Según Valúos de fecha 20 de junio 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 relacionara en el Acuerdo Primero del presente punto de acta y que han sido requeridos por las solicitantes, calificadas dentro del Programa Campesino sin Tierra.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0899-19, de fecha 27 de junio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que de los 3 inmuebles, 1 está en posesión material del solicitante, de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
|
| TERESA DE JESÚS RECINOS ESCOBAR | 13/05/19 | 5 | HERNAN ORTIZ CARLOS |

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

1. De acuerdo a las Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas: 3, 14 y 28, de mayo de 2019, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de valores y extensiones, Reportes de Valúo por Lotes, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copias de Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, informe de justificación de inmuebles, solicitudes de adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partidas de nacimiento y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias 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 las señoras: **1) BLANCA GLORIA SANDOVAL ALVAREZ,** y su hijo **JORGE ALBERTO SANDOVAL ALVAREZ; 2) LEYDI ROXANA SORIANO RIVAS,** y su menor hija **---; y 3) TERESA DE JESÚS RECINOS ESCOBAR,** y su hermano **JOSÉ ÁNGEL RECINOS ESCOBAR;** 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: 241** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 5,080.36 | 4318.31 | 37,785.21 |
| 5,080.36 | 4318.31 | 37,785.21 |
| **Área Total: 5,080.36**  **Valor Total ($): 4318.31**  **Valor Total (¢): 37,785.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 1,050.03 | 1680.05 | 14,700.44 |
| 1,050.03 | 1680.05 | 14,700.44 |
| **Área Total: 1,050.03**  **Valor Total ($): 1680.05**  **Valor Total (¢): 14,700.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 5,250.07 | 4462.56 | 39,047.40 |
| 5,250.07 | 4462.56 | 39,047.40 |
| **Área Total: 5,250.07**  **Valor Total ($): 4462.56**  **Valor Total (¢): 39,047.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **11380.46** | **10460.92** | **91533.05** |

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

““””VIII) A solicitud de los señores: **1) DORA ALICIA ESCOBAR ZUNIGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su madre **JULIA ZUNIGA DE ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) FELIX DE LA CRUZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, su compañera de vida **MARIA ANGELA LOPEZ ESCOBAR,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y sus menores hijos **--- y ---**ambos de apellidos **DE LA CRUZ LOPEZ**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 29, relacionado con la adjudicación en venta de 04 lotes agrícolas, ubicados en elProyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,**situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1, situada** en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 16,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

\*según Razón y Constancia de Inscripción

1. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** y según Plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** ubicado en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con un área total de**825,119.52 Mt2,** inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, que comprende: --- Lotes Agrícolas, polígonos “1,2,3,4 y 5”,128 Solares para Vivienda, polígonos “A,B,C y D”, 23 Zonas de Protección, 2 Zonas Verdes, 2 Canaletas, Rio Los Chorros, 13 Quebradas y Calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose los Valores Base de Venta por hectárea de $2,506.76 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1,980.34. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación en el bosque de galería que se encuentra en la trayectoria de la quebrada y en la franja de árboles de Teca en la trayectoria del rio Escalante;
4. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Reforestar las áreas aledañas a las viviendas; y
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.

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

1. Según valúos de fechas 14 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 Campesinos sin Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-1631-19, de fecha 18 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.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas: 19 de junio y 04 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 valúos por lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de inmuebles, copia de Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, Justificación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributarias, y carencias de bienes. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-1631-19,de fecha 18 de octubre del año 2019, el Departamento de Asignación ndividual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que el solicitante incurra en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de inmuebles ya que algunos cuentan con beneficio de lote agrícola y solar para vivienda, se les ha dado por válida la presentación de fotocopia de Carencias de Bienes, certificaciones de Partidas de Nacimiento, de los cuales los originales se encuentran agregados al expediente de adjudicación del solar para vivienda, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTES** | | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| **TITULAR** | **BENEFICIARIO** |
| FELIX DE LA CRUZ GARCIA | MARIA ANGELA LOPEZ ESCOBAR, ELMER ISAAC DE LA CRUZ LOPEZ, Y  ERICK GEOVANY DE LA CRUZ LOPEZ | 79475 | 11/01/2019 |

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 04lotes agrícolas a favor de los señores:**1) DORA ALICIA ESCOBAR ZUNIGA,** y su madre **JULIA ZUNIGA DE ESCOBAR**; y **2) FELIX DE LA CRUZ GARCIA**, su compañera de vida **MARIA ANGELA LOPEZ ESCOBAR,** y sus menores hijos **--- y --**ambos de apellidos **DE LA CRUZ LOPEZ,** de las generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** ubicada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** situada en jurisdicción y departamento de Ahuachapán,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 16** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---  --- | ---  --- | 307.24  1804.99 | 60.84  357.45 | 532.35  3127.69 |
| 2112.23 | 418.29 | 3660.04 |
| **Área Total: 2112.23**  **Valor Total ($): 418.29**  **Valor Total (¢): 3660.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  ---  ---  --- | Lotes:  ----00000  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---  --- | ---  --- | 2888.72  29.87 | 572.06  5.92 | 5005.53  51.80 |
| 2918.59 | 577.98 | 5057.33 |
| **Área Total: 2918.59**  **Valor Total ($): 577.98**  **Valor Total (¢): 5057.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **5030.82** | **996.27** | **8717.36** |

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

““””IX) A solicitud del señor: **OSCAR ARMANDO SANTOS,** --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **EVANGELINA SANTOS DE CINCO,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 30, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícolas, ubicados en elProyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 18,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Hás. 86 Ás. 91.64 Cás. equivalente a 838,691.64 M², por un valor de $205,169.89, a razón de un precio por hectárea de $2,446.31, y por metro cuadrado de $0.244631, propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria de la Reforma Agraria San Raymundo de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo de adquisición contenido en Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria 23-2002, de fecha 13 de junio del año 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Mónica Michelle Muñoz Guevara, el día --- de --- del año ---, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de éste Instituto de la siguiente manera:

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

\*según Razón y Constancia de Inscripción

1. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** y según Plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con un área total de **825,119.52 Mt2,** inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, que comprende: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 4, y 5), --- Solares para Vivienda (Polígonos A, B, C y D), 23 Zonas de Protección, 2 Zonas Verdes, 2 Canaletas, Rio Los Chorros, 13 Quebradas y Calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose los Valores Base de Venta por hectárea de$2,949.13 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV y por metro cuadrado de $7.35 para los solares de vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta para el lote Agrícola de $2,595.23 y para el solar de vivienda de $5.880000. 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 al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

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

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

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

1. Según valúos de fecha 28 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 el solicitante calificado dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1714-19, de fecha 07 de noviembre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, el solicitante no ejerce 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 declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 21 de octubre de 2019; el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote y solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de inmuebles, 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 inmuebles, 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 el beneficiario cumple 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 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola a favor del señor**: OSCAR ARMANDO SANTOS,** y su hermana **EVANGELINA SANTOS DE CINCO**;de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,**situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  --- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 342.46 | 2013.66 | 17619.53 |
| 342.46 | 2013.66 | 17619.53 |
| Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 6696.95 | 1738.01 | 15207.59 |
| 6696.95 | 1738.01 | 15207.59 |
| **Área Total: 7039.41**  **Valor Total ($): 3751.67**  **Valor Total (¢): 32827.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **342.46** | **2013.66** | **17619.53** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6696.95** | **1738.01** | **15207.59** |

**SEGUNDO:**Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, 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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:**Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””X) A solicitud del señor: **JUAN DANIEL FLORES ASENCIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **DINORA CECIBEL FLORES DE MORALES,** 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 31, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado enProyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRICOLA,**desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** y según planos como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2,** situadasegún datos de esta Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, Departamento de Santa Ana y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **códigode proyecto 021310, SSE 1376, entrega 07,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-6 del Acta de Sesión Ordinaria 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, el ISTA adquirió por expropiación un inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** de conformidad a los Decretos Leyes No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el No. --- del Tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con una extensión registral de **287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás.,** equivalentes a 2,870,060.92 Mts.2, y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional es de una extensión superficial de **616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás.,** equivalentes a 6,166,473.00 Mts.2, por un precio de $59,462.86, Estableciéndose un precio de $ 96.42 por hectárea y de $0.009642 por Mt².

El aludido inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mt.²)** | **MATRICULA** |
|  | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás.  38 Hás. 04 Ás. 82.69 Cás.  158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás.  299 Hás. 85 Ás. 07.27 Cás. | 2,577,373.84  380,482.69  1,585,760.15  2,998,507.27 |
| - Porción Uno  - Porción Dos  - Porción Tres  - Porción Cuatro | ----00000  ----00000  ----00000  ----00000 |
| **TOTAL** | **754 Has. 21 As. 23.95 Cás.** | **7,542,123.95** |  |

1. En el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010, de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª,

2ª y 3ª ETAPA (PORCIONES 1, 2, 3 Y 4) desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA AGUA CALIENTE, ubicado según datos de este Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, el cual estaba distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION N°1** | | | | | | | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígonos del 1 al 6, 23, 24 y 25) | | | | | | | 215 | Hás. | | 52 | Ás. | 46.22 | Cás. |
| --- solares para vivienda (polígono N y O) | | | | | | | 02 | Hás. | | 67 | Ás. | 57.23 | Cás. |
| Área Inundada 1 | | | | | | | 01 | Hás. | | 63 | Ás. | 60.43 | Cás. |
| Área Inundada 2 | | | | | | | 01 | Hás. | | 23 | Ás. | 54.06 | Cás. |
| Bosque Salitrillo | | | | | | | 26 | Hás. | | 17 | Ás. | 93.67 | Cás. |
| Cancha | | | | | | | 00 | Hás. | | 78 | Ás. | 15.77 | Cás. |
| Escuela | | | | | | | 00 | Hás. | | 55 | Ás. | 91.76 | Cás. |
| Zona de Protección | | | | | | | 01 | Hás. | | 25 | Ás. | 83.36 | Cás. |
| Zona Verde | | | | | | | 01 | Hás. | | 14 | Ás. | 15.87 | Cás. |
| Calles | | | | | | | 06 | Hás. | | 74 | Ás. | 55.47 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 1** | | | | | | | **257** | | **Hás.** | **73** | **Ás.** | **73.84** | **Cás.** |
|  | | | | | | | | | | | | | |
| **PORCION N°2** | | | | | | | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígono 7 y 14) | | | | | | | 32 | | Hás. | 68 | Ás. | 48.54 | Cás. |
| --- solares para vivienda (polígono F y G) | | | | | | | 03 | | Hás. | 48 | Ás. | 19.71 | Cás. |
| Área Colectiva 1 | | | | | | | 00 | | Hás. | 37 | Ás. | 88.27 | Cás. |
| Área Colectiva 2 | | | | | | | 00 | | Hás. | 56 | Ás. | 93.81 | Cás. |
| Iglesia | | | | | | | 00 | | Hás. | 10 | Ás. | 94.57 | Cás. |
| Calles | | | | | | | 00 | | Hás. | 82 | Ás. | 37.79 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 2** | | | | | | | **38** | | **Hás.** | **4** | **Ás.** | **82.69** | **Cás.** |
|  |  |  |  |  |  |
| **PORCION N°3** | | | | | | | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígonos del 7 al 10, 13 y del 15 al 22) | | | | | | | 128 | | Hás. | 26 | Ás. | 50.15 | Cás. |
| --- solares para vivienda (polígono A, B, C, D, E, H, I, J, K, L y M) | | | | | | | 15 | | Hás. | 07 | Ás. | 21.62 | Cás. |
| Bosques (1,2 y 3) | | | | | | | 00 | | Hás. | 84 | Ás. | 41.86 | Cás. |
| Área Colectiva (1,2 y 3) | | | | | | | 04 | | Hás. | 58 | Ás. | 64.70 | Cás. |
| Estanque | | | | | | | 01 | | Hás. | 62 | Ás. | 75.30 | Cás. |
| Iglesia | | | | | | | 00 | | Hás. | 09 | Ás. | 11.06 | Cás. |
| Zona de Protección | | | | | | | 01 | | Hás. | 18 | Ás. | 11.14 | Cás. |
| Zona Verde | | | | | | | 00 | | Hás. | 64 | Ás. | 15.71 | Cás. |
| Calles | | | | | | | 07 | | Hás. | 26 | Ás. | 68.61 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 3** | | | | | | | **158** | | **Hás.** | **57** | **Ás.** | **60.15** | **Cás.** |
|  | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |
| **PORCION N°4** | | | | | | | | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígonos 11 y 12) | | | | | | | 52 | | Hás. | 43 | Ás. | 37.13 | Cás. |
| Bosque El Salamar | | | | | | | 245 | | Hás. | 91 | Ás. | 47.03 | Cás. |
| Calles | | | | | | | 01 | | Hás. | 50 | Ás. | 23.11 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 4** | | | | | | | **299** | | **Hás.** | **85** | **Ás.** | **7.27** | **Cás.** |
| **Área Total del Proyecto** | | | | | | | **754** | | **Hás.** | **21** | **Ás.** | **23.95** | **Cás.** |

El inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCIÓN 4,** de una extensión superficial de299 Hás. 85 Ás. 07.27 Cás.,inscrita a favor del ISTAcon Matrícula----00000, fue objeto de remedición con segregación, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día --- de --- del año ---, generando cuatro inmuebles detallados así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (M²)** | **MATRÍCULA** |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **85,258.28** | **----00000** |
| (SEGÚN PLANOS HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-1) |  |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **1, 442,639.57** | **----00000** |
| (SEGÚN PLANOS HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-2) |  |  |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **21,117.22** | **----00000** |
| (SEGÚN PLANOS LOTE 5 POLIGONO 12) |  |  |
| **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4** | **3,502.24** |  |
| (SEGÚN PLANOS BOSQUE) |  | **----00000** |
|  |  |  |

1. Mediante el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2017, de fecha 17 de mayo de 2017, se modificó el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010, de fecha 30 de septiembre de 2010, mediante el cual se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE**, denominado el Proyecto como: **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA (PORCIONES 1, 2, 3 Y 4)**, ubicado según datos de este Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por haberse aprobado nuevos planos de **2PROYECTOS, específicamente para el presente caso el** denominado: **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4**, y según Plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION 4-2,** con una extensión superficial de 144 Hás. 26 Ás. 39.57 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, que comprende --- lotes, Polígonos 11 y 12; Bosque El Salamar; 2 Zonas de Protección; 1 Quebrada, y Calles; todos los inmuebles ubicados en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana y según planos en jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes de $4,209.64, por lo que se recomienda para éste el precio de venta por Hectárea de $4,209.80. 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 de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
   * Labranza mínima en laderas;
   * Implementación de obras de conservación de suelos en las laderas (barreras vivas y muertas);
   * Implementación de cultivos permanentes en las áreas de laderas;
   * Protección y conservación de los nacimientos de agua;
   * Evitar la deforestación en el bosque de galería que protege los nacimientos de agua y el riachuelo, así mismo del ANP;
   * Evitar la invasión al Área Natural Protegida y expansión de la frontera agrícola;
   * Evitar la cacería en el ANP;
   * Evitar quemas de rastrojos; y
   * Reducción en el uso de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2017, de fecha 17 de mayo de 2017.

1. Según valúo de fecha 01 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 9 de octubre 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 3 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 09 de octubre 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, 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, copia de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:**Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor**: JUAN DANIEL FLORES ASENCIO,** y su hermana **DINORA CECIBEL FLORES DE MORALES**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRICOLA,**desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** y según planos como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2, situada** según datos de esta Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana y según el Centro Nacional de Registro 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: 07** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2 | --- | --- | 11247.32 | 4734.90 | 41430.38 |
| 11247.32 | 4734.90 | 41430.38 |
| **Área Total: 11247.32**  **Valor Total ($): 4734.90**  **Valor Total (¢): 41430.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **11247.32** | **4734.90** | **41430.38** |

**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 de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental, relacionados 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.””””

“”””””XI) El Señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 32, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la Referencia RDC-00-2380-19, de fecha 18 de julio de 2019, por parte del Señor Roberto Edgardo Herrera Díaz Canjura, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE TONACATEPEQUE**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TONACATEPEQUE** de **3** inmuebles rústicos, situados en la **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACAN 1, PARCELA 3,** ubicada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador; por lo que este Instituto ha verificado que es factible la donación de 2 de ellos, de los cuales, a la fecha ha sido **otorgada 1**, y en esta oportunidad se hará referencia a **1 más**, quedando así finalizadas las donaciones solicitadas. 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 18 de julio de 2019, por parte del Señor Roberto Edgardo Herrera Díaz Canjura, actuando en su calidad de Alcalde Municipal de Tonacatepeque, en el que solicitó la DONACIÓN a favor del MUNICIPIO DE TONACATEPEQUE de 3 inmuebles rústicos; de los cuales este Instituto ha verificado que del que se hará referencia se encuentra situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la**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),** ubicada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, con**código de proyecto 061801, SSE 1151, entrega 51,** y se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREAS EN Mt2 |
| 1 | Casa Comunal | ----00000 | 250.08 |

1. El inmueble en mención, fue adquirido mediante Compraventa, el cual estaba formado por 3 porciones, identificadas 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 en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2009, de fecha 25 de noviembre de 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 en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 40-2009, de fecha 2 de diciembre de 2009.

**Resto Sur**, con una extensión superficial de 262,504.42 Mts² por un precio de $228,380.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva 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 $8,699.99 por hectárea y de $0.869999 por metro cuadrado, 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 ----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 --- de ---, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Carlos Daniel Ayala Turcios, quedando inscrita a la matrícula ----00000, Asiento ---; 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 del 1 al 13), **Asentamiento Comunitario** (--- Solares) (Polígonos del 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 (1 al 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. En informe con referencia SGD-02-1213-19, de fecha 15 de agosto de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble mencionado en el considerando primero del presentepunto de acta, se encuentra disponible, y existe un pozo que provee de agua a la comunidad, el cual fue Donado por “My Ertown Elco Rotary Club y Living Water International, estableciendo según reporte de valúo de fecha 15 de agosto de 2019, el valor de $1,157.87, para la Casa Comunal. 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.
3. En informe con referencia SGD-07-0537-19, proveniente de la Oficina Regional Central, el Técnico Carlos Mauricio Siliézar Parada, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles solicitados, dentro de los que se encuentra el solicitado, determinándose que éste se ubica dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, de la Hacienda San Jose Arrazola y Hacienda Guayacán Numero Uno, Parcela 3, asimismo, se verificó que la Casa Comunal, está sin asignar, baldía y sin cercar; por lo que, se considera que es factible proceder a la legalización del inmueble a favor de esa Municipalidad.
4. 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.
5. 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 identificado como: **Casa Comunal**, será destinada como Casa Comunal, según el detalle consignado en el Acuerdo No. --- del Acta No. --- de Sesión Extraordinaria de fecha --- de --- 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 Tonacatepeque.

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 Roberto Edgardo Herrera Díaz Canjura, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Oficina Regional Central, 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.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 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: **Casa Comunal**, situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la**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),** ubicada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso ya que será utilizado como Casa Comunal. **SEGUNDO:**Aprobar la Donación a favor del MUNICIPIO DE TONACATEPEQUE, del inmueble identificado como: Casa Comunal, con un área de 250.08 Mt.2, inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, 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: 51** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Donación  **---** | Solares:  ----00000 | HDA. SAN JOSE ARRAZOLA Y HDA. GUAYACAN 1 PARCELA 3 | SIN POLIGONO | ---- | 250.08 | 1157.87 | 10131.36 |
| 250.08 | 1157.87 | 10131.36 |
| **Área Total: 250.08**  **Valor Total ($): 1157.87**  **Valor Total (¢): 10131.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **250.08** | **1157.87** | **10131.36** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:**Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado es de $1,157.87,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 Tonacatepeque 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.”””””””

“”””””XII) El Señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 33, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo las Referencias RDC-00-4463-18, RDC-00-4464-18, y SGL-08-0422-19, de fechas 10 de octubre de 2018, y 27 de agosto de 2019, respectivamente, por parte del Señor Edgar Javier Amaya Hurtado, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE PUERTO EL TRIUNFO**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PUERTO EL TRIUNFO** de **8** inmuebles rústicos, situados **5** en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS** y **3** en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** ubicadas en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; por lo que este Instituto ha verificado que es factible la donación de 6 de ellos, en esta oportunidad se hará referencia únicamente a 3, quedando pendiente de donar los 3 restantes. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a las peticiones contenidas en los escritos de fechas 10 de octubre de 2018, y 27 de agosto de 2019, por parte del Señor Edgar Javier Amaya Hurtado, actuando en su calidad de Alcalde Municipal de Puerto El Triunfo, en el que solicitó la DONACIÓN a favor del MUNICIPIO DE PUERTO EL TRIUNFO de 8 inmuebles rústicos; situados **5** en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS** y **3** en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** ubicadas en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután;de los cuales este Instituto ha verificado que los 3 inmuebles a que se hará referencia se encuentran situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, con**código de proyecto 11140101, SSE 542, entrega 71,** y se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREAS EN Mt2 |
| 1 | CANCHA 2 | ----00000 | 9,271.76 |
| 2 | CANCHA 3 | ----00000 | 6,884.90 |
| 3 | SOLAR 73, POLIGONO B | ----00000 | 608.56 |

1. El ISTA adquirió un área de 869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás., a través de compraventa de cuatro porciones que formaron un solo cuerpo de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área Adquirida** | **Precio** | **Valor por Há.** | **Valor por Mt2** | **Según Acuerdo contenido en:** |
| Lote “A” | 186 Hás. 27 Ás. 25.00 Cás. | $22,857.14 | $122.70809 | $0.012270809 | Punto III-7 del Acta Ordinaria No. 20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "B" | 153 Hás. 95 Ás. 00.00 Cás. | $20,000.00 | $129.9123 | $0.1299123 | Punto III-8 del Acta Ordinaria No. 20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote “C” | 195 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás. | $22,857.14 | $116.9762 | $0.01169762 | Punto III-5 del Acta Ordinaria No. 20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "D" | 333 Hás. 75 Ás. 39.46 Cás. | $88,331.77 | $264.6614 | $0.02646614 | Punto II-11 del Acta Ordinaria No. 44-86, de fecha 16 de diciembre de 1986. |
| **Total…** | **869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás.** | **$154,046.05** |  |  |  |

Por un precio de adquisición de $154,046.05, a razón de $177.191423 por Hectárea, y $0.017719 por Metro Cuadrado.

1. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 34-92, de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA CORRAL DE MULAS II, identificado el proyecto como CORRAL DE MULAS II porciones ( B, C ,Y D ), que comprende: Lotificación Agrícola --- Lotes Agrícolas, calles, Laguna de Agua Dulce, Área Inundada, Área de Bosque Salado, Área Perdida por Entrada de Mar; Asentamiento Comunitario, --- Solares, calles, Zona Comunal y Zona Verde, el cual fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 2013, por haber sido aprobados nuevos planos del área aún no transferida a favor de los beneficiarios. En el inmueble ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** se ha desarrollado un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario en un área de 71 Hás. 92 Ás. 10.28 Cás.,el cual comprende --- Lotes Agrícolas (polígono 1), --- Solares de Vivienda (polígonos A, B, C, D, E, F, G, H e I), 23 Zonas de Protección, 3 Canchas, 3 Áreas Inundables, 1 Escuela, 1 Clínica, 1 Zona Verde y calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. En informe con referencia SGD-02-1485-19, de fecha 08 de octubre de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que los inmuebles a donarse, se encuentran disponibles, estableciendo según reportes de valúo de fecha 04 de octubre de 2019, el valor de $37,940.86 para la Cancha 2, $28,173.62 para la Cancha 3, y $2,644.80 para el Solar 73, Polígono B. 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.
3. En informes con referencia SGD-09-0629-18, SGD-09-0654-18, y SGD-09-0591-19, de fechas 6 y 15 de noviembre de 2018, y 24 de octubre de 2019, respectivamente, provenientes de la Oficina Regional Usulután, el Coordinador de Transferencia de Tierras Ingeniero Ricardo Adán Soto Martínez, manifestó haber realizado inspección de campo en 5 de los inmuebles solicitados, dentro de los que se encuentran los 3 que son objeto del presente punto de acta, determinándose que éstos se encuentran dentro delProyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1,** asimismo, se verificó que en la Cancha 2, existe una construcción de maya perimetral en toda el área del inmueble, en la Cancha 3, tiene cerca perimetral de maya ciclón construido por la Alcaldía, engramado natural, con actividad de uso continuo y sin ninguna otra construcción, y en el Solar 73 del Polígono B, se encuentra una construcción de sistema mixto; por lo que, se considera que es viable proceder a la legalización de los inmuebles a favor de esa Municipalidad.
4. 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 los inmuebles donados no se destinen para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
5. 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 los inmuebles identificados como: **Cancha 2**, será destinada como Área Social Recreativa, según el detalle

consignado en el Acuerdo del Concejo Municipal No. --- del Acta No. --- de Sesión Ordinaria de fecha --- de --- de ---, y modificado en el Acuerdo del Concejo Municipal No. --- del Acta No. ---, de Sesión Extraordinaria de fecha --- de septiembre de ---; **Cancha 3**, será destinada como Área Social Recreativa, según el detalle consignado en el Acuerdo del Concejo Municipal No. --- del Acta No. --- de Sesión Extraordinaria de fecha --- de --- de ----, y modificado en el Acuerdo del Concejo Municipal No. --- del Acta No. ---, de Sesión Extraordinaria de fecha --- de ---- de ----; y **Solar 73 del Polígono B**, será destinado como Área Social, según el detalle consignado en el Acuerdo del Concejo Municipal No. --- del Acta No. ---, de Sesión Extraordinaria de fecha ---de --- de ---; se recomienda procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Municipio de Puerto El Triunfo.

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: Escritos de Solicitud de Donación por parte del Señor Edgar Javier Amaya Hurtado, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Oficina Regional Usulután, y Proyectos de Parcelación, razones y constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, consultas virtuales al CNR, calcas de inmuebles, descripciones técnicas, reportes de valúos, cuadro de valores y extensiones, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y certificaciones de Acuerdos Municipales en los que solicitan la donación; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 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, los inmuebles identificados como:**Cancha 2, Cancha 3, y Solar 73 del Polígono B**, situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso, ya que serán utilizados la Cancha de Futbol 2 y 3, como Área Social Recreativa, y el Solar 73 del Polígono B, como Área Social. **SEGUNDO:**Aprobar la Donación a favor del MUNICIPIO DE PUERTO EL TRIUNFO, de los inmuebles identificados como: Cancha 2, con un área de 9,271.76 Mt.2, inscrita a la Matrícula ----00000; Cancha 3, con un área de 6,884.90 Mt.2, inscrita a la Matrícula ----00000, y Solar 73 del Polígono B, con un área de 608.56 Mt.2, inscrito a la Matrícula ----00000; todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, 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: 71** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Donación  **---** | Solares:  ----00000  ----00000  ----00000 | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1  HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1  HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1 | --- | --- | 9271.76  6884.90  608.56 | 37940.86  28173.62  2644.80 | 331982.53  246519.18  23142.00 |
| 16765.22 | 68759.28 | 601643.70 |
| **Área Total: 16765.22**  **Valor Total ($): 68759.28**  **Valor Total (¢): 601643.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **16765.22** | **68759.28** | **601643.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:**Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es de $37,940.86 para la Cancha 2, $28,173.62 para la Cancha 3, y $2,644.80 para el Solar 73 del Polígono B, 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 la gestión correspondiente para el cobro en concepto de gastos administrativos. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de Puerto El Triunfo**,** que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán 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 los instrumentos públicos de donación, y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:**Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado.NOTIFIQUESE.”””””

““””XIII) A solicitud del señor: **JORGE ELY CACERES SERRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su Compañera de Vida **CLAUDIA ELIZABETH SALDAÑA MOLINA,** 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 34, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CARRASPOSA**, ubicada en cantón El Rodeo, jurisdicción de Tacuba, departamento de Ahuachapán, **código de Proyecto 011103, SSE 237, entrega 15,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2001, de fecha 12 de julio de 2001, la Junta Directiva acordó intervenir y tomar posesión del excedente de las 245 Hás., el cual correspondía a un área de 169 Hás. 01 Ás. 67.00 Cás.; modificado parcialmente por el Acuerdo contenido en el Punto LXI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2002 de fecha 19 de septiembre de 2002, en el sentido de corregir el área a intervenirse, siendo la correcta 102 Hás. 67 Ás. 38.41 Cás., por un precio de $111,623.17, a razón de $1,087.16 por hectárea y $0.108716 por metro cuadrado. Posteriormente, el inmueble fue objeto de remedición reduciendo su extensión con respecto a lo inscrito a 102 Hás. 45 Ás. 19.63 Cás., equivalentes a 1,024,519.63 Mts.², bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente del departamento de Ahuachapán.
2. Mediante el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 102 Hás. 45 Ás. 19.63 Cás., equivalentes a 1,024,519.63 Mts.², el cual incluye: --- Lotes Agrícolas: Polígonos 1, 2, 3 y 4; 8 Zonas de Protección (de la Zona de Protección 1 a la Zona de Protección 8); 3 Bosques (Bosque 1, Bosque 2 y Bosque 3); 2 Quebradas (Quebrada 1 y Quebrada 2); 1 Cancha de Fútbol, y Calles. Aprobándose el valor base de $1,359.19 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $1,328.62. 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. Según Valúo de fecha 03 de septiembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el Lote Agrícola, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1373-19, de fecha 10 de septiembre 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 23 de agosto de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:**Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor**:JORGE ELY CACERES SERRANO**, y su Compañera de Vida **CLAUDIA ELIZABETH SALDAÑA MOLINA,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CARRASPOSA**, situada en cantón El Rodeo, jurisdicción de Tacuba, departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA CARRASPOSA | --- | --- | 5,569.52 | 739.98 | 6,474.83 |
| 5,569.52 | 739.98 | 6,474.83 |
| **Área Total: 5,569.52**  **Valor Total ($): 739.98**  **Valor Total (¢): 6,474.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5569.52** | **739.98** | **6474.83** |

**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.””””

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 35, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1047-19, de fecha 15 de julio de 2019, referente a la **modificación delPunto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de parcelación desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS II,** ubicado en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140101, manta 542, entrega 70**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. El ISTA adquirió un área de 869 Hás., 37 Ás., 64.46 Cás., a través de compraventa de cuatro porciones que formaron un solo cuerpo de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área Adquirida** | **Precio** | **Valor por Há.** | **Valor por Mt2** | **Según Acuerdo contenido en:** |
| Lote “A” | 186 Hás. 27 Ás.25.00 Cás. | $22,857.14 | $122.70809 | $0.012270809 | Punto III-7 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "B" | 153 Hás. 95 Ás.00.00 Cás. | $20,000.00 | $129.9123 | $0.1299123 | Punto III-8 del Acta Ordinaria No. 20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote “C” | 195 Hás. 40 Ás.00.00 Cás. | $22,857.14 | $116.9762 | $0.01169762 | Punto III-5 del Acta Ordinaria No. 20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "D" | 333 Hás. 75 Ás.39.46 Cás. | $88,331.77 | $264.6614 | $0.02646614 | Punto II-11 del Acta Ordinaria No. 44-86, de fecha 16 de diciembre de 1986. |
| **Total…** | **869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás.** | **$154,046.05** |  |  |  |

Por un precio de adquisición de $154,046.05, a razón de $177.191423 por Hectárea, y $0.017719 por Metro Cuadrado.

1. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA CORRAL DE MULAS II, identificado el proyecto como CORRAL DE MULAS II porciones ( B, C ,Y D ), que comprende: Lotificación Agrícola --- Lotes Agrícolas, calles, Laguna de Agua Dulce, Área Inundada, Área de Bosque Salado, Área Perdida por Entrada de Mar; Asentamiento Comunitario, --- Solares, calles, Zona Comunal y Zona Verde, el cual fue modificado por el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 2013, por haber sido aprobados nuevos planos del área aún no transferida a favor de los beneficiarios. En el inmueble ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** se ha desarrollado un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario en un área de 71 Hás. 92 Ás. 10.28 Cás.,el cual comprende --- Lotes Agrícolas (polígono 1), --- Solares de Vivienda (polígonos A, B, C, D, E, F, G, H e I), 23 Zonas de Protección, 3 Canchas, 3 Áreas Inundables, 1 Escuela, 1 Clínica, 1 Zona Verde y calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar 12, Polígono E,** con un área de 1,692.27 Mts.², y con un precio de $131.51, a favor del señor José Antonio Cruz.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **“HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1”,** ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, el cual fue aprobado en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 34-2013, de fecha 03 de octubre del año 2013;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando III del presente punto de acta, por las siguientes causales:
4. Corregirla nomenclatura y área del Solar 12, Polígono E, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,692.27 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR 12, POLIGONO E, PORCION 1,** con un área de 1,469.92 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 222.35 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el ahora titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 4 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor JOSE ANTONIO CRUZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida de Defunción número ---, Folio ---, del Libro Uno de Partidas de Defunción, que llevó en el año ---, la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, en la que consta que el señor **JOSE ANTONIO CRUZ,** falleció el día --- de febrero de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 8 de noviembre de 2018, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a los señores: **JOSE GONZALO CRUZ LARA,** ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, quien fue declarado Heredero Definitivo con Beneficio de Inventario de los bienes dejados por el señor José Antonio Cruz, lo cual se comprueba con la copia certificada de la Escritura Pública de Resolución Final de Aceptación de Herencia, de fecha --- de --- de ---. Y la señora **DELMY GUADALUPE BELTRAN DE CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de cónyuge del señor Cruz Lara, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 8 de noviembre de 2018, y que se encuentra anexa al expediente, siendo los nuevos beneficiarios de la adjudicación.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 8 de noviembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Héctor Virgilio Lazo, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.

1. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de noviembre de 2018, el adjudicatario 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, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de

documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiarios, constancia de cancelación de crédito, copia de recibo de ingreso, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002,** en el cual se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: SOLAR 12, POLIGONO E, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar 12, Polígono E, con un área de 1,692.27 Mts.², siendo lo correcto: **SOLAR 12, POLIGONO E, PORCION 1,** con un área de 1,469.92 Mts.²; existiendo una disminución de área de 222.35 Mts.2,lo cual ha sido aceptado por el titular de la Adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble de fecha 4 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor JOSE ANTONIO CRUZ, por FALLECIMIENTO; y **c)** Incluir a los señores: **JOSE GONZALO CRUZ LARA,** de generales antes expresadas, quien fue declarado Heredero Definitivo con Beneficio de Inventario de los bienes dejados por el señor José Antonio Cruz, lo cual se comprueba con la copia certificada de la Escritura Pública de Resolución Final de Aceptación de Herencia, de fecha --- de --- de ---. Y la señora **DELMY GUADALUPE BELTRAN DE CRUZ,** de generales antes expresadas,en su calidad de cónyuge, del señor José Gonzalo Cruz Lara, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 8 de noviembre de2018, anexa al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **“HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1”,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 70** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1 | --- | --- | 1469.92 | 131.51 | 1150.71 |
| 1469.92 | 131.51 | 1150.71 |
| **Área Total: 1469.92**  **Valor Total ($): 131.51**  **Valor Total (¢): 1150.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1469.92** | **131.51** | **1150.71** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:**Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro 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 señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 36, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02—0385-19, de fecha 19 de marzo de 2019, referente a **dejar sin efecto la Asignación Provisional aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, del inmueble identificado como Lote Agrícola 4 del Polígono 1, a favor del señor GERARDO ANTONIO DAVILA, ubicado enla **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

1. Que mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003,se aprobó la Adjudicación Provisional, entre otros, del inmueble identificado como  **Lote Agrícola 4 del Polígono 1,** a favor del señor Gerardo Antonio Dávila, con un área de 5,257.96 Mt.2, y un precio de $16,214.82.
2. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece:

*“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.

1. Que el señor Gerardo Antonio Dávila Alonso, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote Agrícola relacionado, el día 7 de enero de 2019, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios del Notario José Miguel Ramírez Valladares, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote Agrícola 4 del Polígono 1, de la Hacienda El Singuil, ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Así mismo, se aclara que el nombre del beneficiario se relacionó de manera errónea en el Punto de Acta, consignándose como Gerardo Antonio Dávila, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, Gerardo Antonio Dávila Alonso.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, Declaración Jurada, Acuerdos de Junta Directiva, copias de recibos de pago, Informe emitido por el departamento de Proyectos de Parcelación, Poder Especial, Constancia de Cancelación de Crédito, y consultas del Sistema AS/400, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:**Dejar sin efecto la Asignación Provisional a favor del Señor Gerardo Antonio Dávila, identificado según Documento Único de Identidad como Gerardo Antonio Dávila Alonso, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al inmueble identificado como **Lote Agrícola 4 del Polígono 1,** ubicado en **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por **RENUNCIA; SEGUNDO:**Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Lote 4, del Polígono 1, de la ubicación antes relacionada; **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas; **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado.NOTIFIQUESE.”””””

“””””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 37, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02—0787-19, de fecha 03 de junio de 2019, referente a la **modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CONDADILLO (Flor de Mangle),** ubicada en cantón El Volcancillo, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140815, SSE 1261, entrega 10**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 32 Hás. 92 Ás. 74.53 Cás. equivalentes a 329,274.53 Mts.², por un valor de ¢483,114.91 equivalentes a $55,213.13, según en el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2000, de fecha 28 de septiembre de 2000, a razón de $1,676.8114 por hectárea, y de $0.16768114 por metro cuadrado; área transferida mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Condadillo de R.L.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria N° 08-2005, de fecha 24 de febrero de 2005, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015 de fecha 11 de febrero de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, con un área de 01 Hás., 75 Ás., 95.59 Cás., el cual comprende: --- solares para vivienda en los polígonos O, P y Q, futuros solares y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar18, Polígono Q,** con un área de 209.76 Mt². y un precio de $34.28, a favor de los señores: Ana Elsy Ramos Martínez, Oliver Antonio Reyes Ramos y Rubia Abigail Reyes Ramos; **Solar 21, Polígono O,** con un área de 209.77 Mts.², y un precio de $34.28, a favor de la señora María Pastora Argueta de Velásquez; **Solar 22, Polígono P,** con un área de 185.12 Mts.², y un precio de $30.25, a favor del señor Miguel Angel Carranza Martínez; y **Solar 13, Polígono P,** con un área de 209.77 Mts.², y un precio de $34.28, a favor de la señora Suyapa del Carmen Santamaría Bautista.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** aprobado en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015, de fecha 11 de febrero de 2015; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:

**SOLAR 18, POLIGONO Q:**

1. Corregir nomenclatura Solar 18, Polígono Q, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR 18, POLIGONO Q, PORCION FLOR DEL MANGLE**.
2. Excluir al señor Oliver Antonio Reyes Ramos, por la causal de abandono, de acuerdo a solicitud de exclusión de beneficiario de fecha 9 de noviembre de 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha --- de --- de ---, otorgada ante los Oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, por la señora Ana Elsy Ramos Martínez, en la que declara que desconoce el paradero del señor Oliver Antonio Reyes Ramos, desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 9 de octubre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Aquiles Díaz, en la que se hizo constar que el señor Oliver Antonio Reyes Ramos, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 13 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Actualizar el nombre de la señora Rubia Abigail Reyes Ramos, siendo la identificación correcta según Documento Único de Identidad, RUBIA ABIGAIL REYES MENDEZ.

**SOLAR 21, POLIGONO O:**

1. Corregir la nomenclatura del Solar 21, Polígono O, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo se ha relacionado, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que

la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR 21, POLIGONO O, PORCION FLOR DEL MANGLE**.

1. Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **CARMEN REBECA VELASQUEZ ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hija de la titular de la adjudicación, señora María Pastora Argueta Benítez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 26 de noviembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo.
2. Actualizar el nombre de la señora María Pastora Argueta de Velásquez, siendo la identificación correcta según Documento Único de Identidad MARIA PASTORA ARGUETA BENITEZ,

**SOLAR 22, POLIGONO P:**

1. Corregir la nomenclatura del Solar 22, Polígono P, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR 22, POLIGONO P, PORCION FLOR DEL MANGLE**.
2. Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **ANA MARIA LOPEZ DE CARRANZA,** de --- años de edad, --- y ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de cónyuge del titular de la adjudicación, señor Miguel Angel Carranza Martínez, filiación comprobada según Certificación de Partida de Nacimiento, y Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 3 de diciembre de 2018, documentación anexa al expediente respectivo.

**SOLAR 13, POLIGONO P:**

1. Corregir la nomenclatura del Solar 13, Polígono P, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR 13, POLIGONO P, PORCION FLOR DEL MANGLE**.
2. Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **KEYLI ESTEFANI ORTIZ SANTAMARIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de San ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hija de la titular de la adjudicación, señora Suyapa del Carmen Santamaría Bautista, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 28 de enero de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo.
3. Los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
|  |
| Ana Elsy Ramos Martínez | 09/10/2018 | 13 | Edgar A. Díaz |
| María Pastora Argueta Benítez | 26/11/2018 | 13 | Edgar A. Díaz |
| Miguel Angel Carranza Martínez | 03/12/2018 | 13 | Edgar A. Díaz |
| Suyapa del Carmen Santamaría Bautista | 28/01/2019 | 13 | Edgar A. Díaz |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 9 de octubre, 26 de noviembre 3 de diciembre de 2018, y 28 de enero de 2019, los beneficiarios 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, solicitudes de adjudicación de inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, actas de posesión material y de abandono, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación

tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, acta Notarial de Declaración Jurada, constancias 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 V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005,**en el que se adjudicó, entre otros los inmuebles identificados como: SOLAR 18, POLIGONO Q; SOLAR 21, POLIGONO O; SOLAR 22, POLIGONO P, y SOLAR 13, POLIGONO P. en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar 18, Polígono Q, siendo lo correcto**SOLAR 18, POLIGONO Q, PORCION FLOR DEL MANGLE**;**b)** Excluir al señor Oliver Antonio Reyes Ramos, por ABANDONO; y **c)**Actualizar el nombre de la señora Rubia Abigail Reyes Ramos, siendo la identificación correcta según Documento Único de Identidad, RUBIA ABIGAIL REYES MENDEZ. SOLAR 21, POLIGONO O; en los

siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del solar 21, Polígono O, siendo locorrecto**SOLAR 21, POLIGONO O, PORCION FLOR DEL MANGLE; b)** Incluir a la señora **CARMEN REBECA VELASQUEZ ARGUETA,** de generales antes expresadas, en su calidad de hija de la titular de la adjudicación, señora María Pastora Argueta Benítez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 26 de noviembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo; y **c)** Actualizar el nombre de la señora María Pastora Argueta de Velásquez, siendo locorrecto según Documento Único de Identidad MARIA PASTORA ARGUETA BENITEZ. SOLAR 22, POLIGONO P, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar 22, Polígono P, siendo locorrecto**SOLAR 22, POLIGONO P, PORCION FLOR DEL MANGLE;** y **b)** Incluira la señora **ANA MARIA LOPEZ DE CARRANZA,** de generales antes expresadas, en su calidad de cónyuge del titular de la adjudicación, señor Miguel Angel Carranza Martínez, filiación comprobada según Certificación de Partida de Nacimiento, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 3 de diciembre de 2018, documentación anexa al expediente respectivo. SOLAR 13, POLIGONO P, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar 13, Polígono P, siendo locorrecto**SOLAR 13, POLIGONO P, PORCION FLOR DEL MANGLE; b)** Incluir a la señora **KEYLI ESTEFANI ORTIZ SANTAMARIA,** de generales antes expresadas, en su calidad de hija de la titular de la adjudicación, señora Suyapa del Carmen Santamaría Bautista, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 28 de enero de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo; inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL CONDADILLO,** denominado el Proyecto **PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** ubicada en cantón Loma Larga, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Solares:  ----00000 | PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO | --- | --- | 209.76 | 34.28 | 299.95 |
| 209.76 | 34.28 | 299.95 |
| **Área Total: 209.76**  **Valor Total ($): 34.28**  **Valor Total (¢): 299.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Solares:  ----00000 | PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO | --- | --- | 209.77 | 34.28 | 299.95 |
| 209.77 | 34.28 | 299.95 |
| **Área Total: 209.77**  **Valor Total ($): 34.28**  **Valor Total (¢): 299.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Solares:  ----00000 | PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO | --- | --- | 185.12 | 30.25 | 264.69 |
| 185.12 | 30.25 | 264.69 |
| **Área Total: 185.12**  **Valor Total ($): 30.25**  **Valor Total (¢): 264.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  ---  --- | Solares:  ----00000 | PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO | --- | --- | 209.77 | 34.28 | 299.95 |
| 209.77 | 34.28 | 299.95 |
| **Área Total: 209.77**  **Valor Total ($): 34.28**  **Valor Total (¢): 299.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **814.42** | **133.09** | **1164.54** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XVII) A solicitud del señor: **ALFREDO MARTÍNEZ RAMÍREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **FLORENTINA MARTINEZ DE MARTINEZ,** 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 38, 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 EL ANGEL I**, ubicada en cantón Las Lajas, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082002, SSE 1662, entrega 04,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Donación por parte del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de la Defensa Nacional, un área de 104 Hás. 83 Ás. 64.55 Cás., ubicadas según antecedente en Hacienda El Ángel I, situada en cantón El Terreno, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz, según consta en Acuerdo de adquisición contenido en Punto XII de Sesión Ordinaria 20-2007, de fecha 23 de mayo de 2007, materializada en escritura pública de Donación número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día ---de s--- de ---, dicha área fue valuada en $136,285.00.

Posteriormente, se realizaron las diligencias de remedición de dicho inmueble, para establecer el área real adquirida, según Escritura Pública número ---del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales de la licenciada Sandra Evelyn Arias Ramírez resultando un área 103 Hás, 05 Ás. 69.89 Cás., inscrita en el Asiento 2 a la matrícula ---00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, estableciéndose el Valor por Hectárea de $ 1,322.42 y por metro Cuadrado de $ 0.132242.

1. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL I,** ubicado en cantón Las Lajas, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz**,** con un área total de**1,030,569.89 Mts.2,** inscrita a la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: ---lotes agrícolas: Polígonos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11; --- Solares de Vivienda: Polígonos A, B y C; 1 Área Comunal , 9 Bosques, 4 Zonas de Protección, 1 Desagüe, Quebradas y Calles.Aprobándose los Valores Base de Venta de: $ 1,542.31 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1.449.77. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en todas las áreas de bosque aledaños al proyecto;
4. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Manejo Adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
6. Evitar la quema de los desechos sólidos;
7. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda; y
8. Implementación del uso de letrinas aboneras

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

1. Según valúo de fecha 09 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 Campesino sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 03 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacifica, y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 03 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 Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copias de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copia de 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**: ALFREDO MARTÍNEZ RAMÍREZ,** y su cónyuge **FLORENTINA MARTINEZ DE MARTINEZ;**de las generales antes expresadas, ubicados en elProyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL I**, situada en cantón Las Lajas, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 04** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL ANGEL 1, PORCION 1 | --- | --- | 3,682.81 | 533.92 | 4,671.80 |
| 3,682.81 | 533.92 | 4,671.80 |
| **Área Total: 3,682.81**  **Valor Total ($): 533.92**  **Valor Total (¢): 4,671.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3682.81** | **533.92** | **4671.80** |

**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.””””

“”””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 39, en atención a la RESOLUCION del RECURSO DE APELACIÓN, interpuesto por el licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, amparado en el Artículo 134 de la Ley de Procedimientos Administrativos que regula el **RECURSO DE APELACION**, por el Acto Administrativo de Destitución emitido por el Presidente de este Instituto. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que el día 12 de diciembre de 2019, este Instituto recibió escrito del licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, mediante el cual interpone el Recurso de Apelación del Acto Administrativo emitido por el Presidente de este Instituto, en el cual lo destituye de su cargo.

En ese sentido, después de haber analizado la documentación presentada, se concluyó que cumplía con los requisitos para interponer dicho Recurso, por haber sido presentado en tiempo y forma, según lo regulado en el **Artículo 125 de la Ley de Procedimientos Administrativos.**

1. Siendo la destitución un acto definitivo que pone fin al procedimiento, y haber sido presentada la apelación ante el superior jerárquico, que para el caso de este Instituto es la Junta Directiva, se procedió a darle el trámite establecido en el Artículo 135 de la Ley de Procedimientos Administrativos, teniendo este Instituto para tal efecto el plazo de un mes para resolver el Recurso y notificar la resolución, lo cual consta en el **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019 de fecha 19 de diciembre de 2019**, mediante el cual fue admitido el Recurso de Apelación.
2. En su escrito el licenciado Valencia alega que se le han violentado derechos Constitucionales referentes a la estabilidad laboral y al debido procedimiento, razón por la cual interpone el Recurso de Apelación, para que la máxima autoridad de este Instituto, es decir la Junta Directiva, revise la actuación ilegal del Presidente del ISTA y se revierta la destitución, manifestando en el mismo su derecho al trabajo, regulado en el Art. 2 Inc.1° de la Constitución de la República y derecho al debido proceso, garantía de audiencia establecido en el artículo 11 Inc.1° de la misma, los cuales señala se le han vulnerado, ya que al destituirlo no se siguió un procedimiento administrativo que le garantizara la plena oportunidad de defenderse frente a tal afectación.
3. Así mismo, expresa que el acto de destitución carece de los elementos esenciales para su validez, como lo son el procedimiento y la motivación, según lo establece los artículos 22 y 23 de la Ley de Procedimientos

Administrativos, señalando además que todo acto administrativo debe materializarse, por lo que para su caso considera que es un ***acto administrativo de hecho.***

1. Aunado a lo anterior, manifiesta que debió seguirse el procedimiento regulado en el Art. 84 del Reglamento Interno del ISTA y Contrato Colectivo de Trabajo, motivo por el cual el Presidente de este Instituto no respetó su estabilidad laboral, haciendo caso omiso a lo que establece la “*Sentencia de la Sala de lo Constitucional con referencia 82-2012 sobre la estabilidad laboral (Art. 219 Inc.2° de la Cn), de los servidores públicos responde a dos necesidades: la primera, garantizar la continuidad de las funciones y actividades que ellos realizan en las instituciones públicas, debido a que sus servicios están orientados a satisfacer un interés general; y la segunda, conceder al servidor un grado de seguridad que le permita realizar sus labores, sin temor a que su situación jurídica se modifique fuera del marco constitucional y legal establecido.”*

De igual manera las Sentencias pronunciadas en los procesos de Amparo 10-2009, 113-2008, 307-2005 y 404-2008, respectivamente, faculta a conservar un trabajo cuando concurran las condiciones siguientes: *i)* que subsista el puesto de trabajo; *ii)* que el empleado no pierda su capacidad física o mental para desempeñar el cargo; *iii)* que las labores se desarrollen con eficiencia; *iv)* que subsista la institución para la cual presta servicio; y *v) que el puesto no sea de aquellos cuyo desempeño requiera de confianza, ya sea personal o política.*

1. Sigue manifestando el licenciado Valencia que cuando se habla del término “Confianza se hace alusión a dos tipos de situaciones, por una parte la de índole personal que proviene de la cercanía que un funcionario en sus labores guarda con el titular de la Institución, la cual es basada en un elemento subjetivo, y la segunda la confianza que se requiere para que un empleado realice cierto tipo de actividades, que son delicadas en cuanto a las funciones encomendadas, catalogándose esta confianza como un elemento objetivo.

Así mismo considera ***“que la destitución no procede porque el cargo que ejercía no era de confianza, expresando que el cargo de jefe UACI es de carácter técnico porque sus funciones emanan de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y que esos cargos tienen una confianza que deriva de elementos objetivos***

***dados por la referida Ley, y que por lo tanto debe respetársele su estabilidad laboral.”***

1. Dentro de los alegatos, expresa que al no restituirlo se generaría una afectación más grave en su salud, debido a que su cuadro médico no es alentador para los próximos meses si no mantenía su puesto de trabajo, para lo cual agrega un resumen clínico firmado por un ortopeda del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, aduciendo vulneración a su derecho a la salud por destituirlo ante la vigencia del **literal m) del Art. 29 de la Ley del Servicio Civil** que señala; *“De no ser objeto de despido, ó destitución el empleado o empleada que padezca de enfermedades crónicas incapacitantes que requieren controles médicos frecuentes, rehabilitación ó que necesiten atención técnica y médica especializada, previa validación de su médico tratante…”*
2. En ese sentido, de acuerdo al planteamiento del licenciado Valencia respecto a la vulneración de Derechos Constitucionales referentes a la estabilidad laboral, consignada en el Artículo 2 Inc. 1° y 11 Inc. 1° de la Constitución de la República, la falta de motivación y procedimiento, que su cargo no era de confianza, y su afectación al derecho a la salud, se hacen las consideraciones siguientes:
3. El Acto Administrativo de destitución emitido por el Presidente de este Instituto, se dio en el marco de las atribuciones que se le confieren por ley, en el sentido que como representante legal del ISTA interviene en los actos y contratos que el Instituto celebre así como en las actuaciones judiciales y administrativas.

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

Con lo cual la actuación del Presidente Institucional se ve amparada en el Acuerdo antes relacionado, que nace de las atribuciones que tiene la Junta Directiva de conformidad al Art. 18 letra c de la Ley de Creación del ISTA, lo que evidencia que no fue una actuación deliberada y sin sustento legal, y siendo importante destacar que el licenciado Valencia se encontraba desempeñando un cargo de jefatura por el nivel de responsabilidad y tener a su cargo personal, lo que representa un nivel de jerarquía mayor a la de un técnico o personal administrativo.

1. En cuanto a la falta de motivación y procedimiento, y que su cargo no es de confianza, es necesario remitirnos a lo que establece el *Art. 219 Inc.2° de la Cn,* siendo lo siguiente: *“No estarán comprendidos en la carrera administrativa los funcionarios o empleados que desempeñen cargos políticos o* ***de confianza,*** *y en particular, los Ministros y Viceministros de Estado, el Fiscal General de la República, el Procurador General de la República, los Secretarios de la Presidencia de la República, los Embajadores, los Directores Generales, los Gobernadores Departamentales y los Secretarios Particulares de dichos funcionarios.”*

En ese orden, el licenciado Valencia relaciona *( procesos de Amparo 10-2009, 113-2008, 307-2005 y 404-2008, respectivamente, faculta a conservar un trabajo cuando concurran las condiciones siguientes:* …*v) que el puesto no sea de aquellos cuyo desempeño requiera de confianza, ya sea personal o política.,*

Y como Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional su cargo era de confianza, ya que llevaba a cabo un servicio personal y directo, debido a que se encontraba subordinado a la autoridad máxima, tal como se comprueba con el Organigrama de este Instituto y el Manual de Funciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en el que consta en el 9.3.6. Título del Puesto: JEFE/A UACI, 1.0 Identificación Organizativa, 1.2 Unidad Superior: PRESIDENCIA INSTITUCIONAL, por lo que al relacionar las referidas sentencias está ratificando su calidad de empleado de confianza.

Así, los cargos de confianza se caracterizan como aquellos desempeñados por funcionarios o empleados públicos que llevan a cabo actividades vinculadas directamente con los objetivos y fines de una determinada institución, gozando de un alto grado de libertad en la toma de decisiones y/o que prestan un servicio personal y directo al titular de la entidad.

De acuerdo a la **Sentencia 738-2014** de la Sala de lo Constitucional:***“Para determinar si un cargo, independientemente de su denominación, es de confianza, se debe analizar, atendiendo a las circunstancias concretas, si en él concurren todas o la mayoría de las características siguientes: (i) que el cargo es de alto nivel, en el sentido de que es determinante para la conducción de la institución respectiva, lo que puede establecerse analizando la naturaleza de las funciones desempeñadas –más políticas que técnicas– y la ubicación jerárquica en la organización interna de la institución –en el nivel superior–; (ii) que el cargo implica un grado mínimo de subordinación al titular de la institución, en el sentido de que el funcionario o empleado posee un amplio margen de libertad para la adopción de decisiones en la esfera de sus competencias; y (iii) que el cargo implica un vínculo directo con el titular de la institución, lo que se infiere de la confianza personal que dicho titular deposita en el funcionario o empleado respectivo o de los servicios que este le presta directamente al primero***

De lo anterior se reafirma que, el licenciado Valencia era un funcionario público que desempeñaba un cargo de confianza y por lo tanto se encontraba comprendido en una de las excepciones que la Constitución estableció para la titularidad del derecho a la estabilidad laboral, por lo que ***no era necesario seguirle un procedimiento previo a su destitución.***

1. En cuanto a que se le ha violentado su ***derecho de defensa*** y que el ***acto administrativo es de hecho,*** se ha considerado que no puede existir para el caso de la destitución del licenciado Valencia un acto administrativo de hecho o lo que legalmente se ha establecido como vía de hecho, ya que al realizarse la destitución existió un acto administrativo que lo evidencia.

Según **Sentencia 738-2014** de la Sala de lo Constitucional: *“Para el caso del derecho de defensa (Art. 2 Inc. 1° de la Cn.), está íntimamente vinculado con el derecho a audiencia, pues es dentro del proceso donde los intervinientes tienen la posibilidad de exponer sus razonamientos y de oponerse a su contraparte en forma plena y amplia”,* y en razón de ello al tener la posibilidad de recurrir el acto administrativo de destitución, por medio de la Apelación, le reitera su derecho de defensa.

1. Con relación a que si no se le restituye en su cargo se generaría una afectación más grave en su salud, debido a que su cuadro médico no es alentador, presentando para tal efecto un resumen clínico, aduciendo que su padecimiento es constitutivo de una *ENFERMEDAD CRONICA INCAPACITANTE,* y por lo tanto no puede ser objeto de despido de acuerdo a lo establecido en el *l****iteral m) del Art. 29 de la Ley del Servicio Civil,*** ya mencionado, se debe hacer énfasis en que no presenta dentro de su documentación la Constancia donde se acredite que su padecimiento es considerado como una Enfermedad Crónica Incapacitante, de acuerdo a lo que establece el *Art. 27 Inc. 2°, de la Ley de Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad. Decreto Legislativo N° 888, Capítulo V, Integración Laboral que literalmente dice: “La evaluación y calificación definitiva será determinada por la Institución que atendió el caso previamente calificado por el Consejo (Consejo Nacional de Atención Integral para las personas con Discapacidad) y tendrá validez en cualquier institución, ya sea pública, privada ó autónoma. “*

De lo antes expuesto podemos determinar que al momento no existe prueba que nos demuestre que el padecimiento del licenciado Valencia pueda considerarse como una enfermedad crónica incapacitante.

1. Así mismo, se considera que el Presidente Institucional por pertenecer a la Junta Directiva de este Instituto y haber emitido al Acto administrativo que hoy se está impugnado en el presente procedimiento administrativo, deberá excusarse de conocer y en consecuencia no podrá emitir su voto.

En virtud de lo antes expuesto, la Gerencia concluye que:

1. El cargo que ostentaba el licenciado Juan Carlos Valencia Gómez es considerado de confianza, lo cual lo enmarca dentro de las excepciones que la Constitución estableció para la titularidad del derecho a la estabilidad laboral, por lo que no era necesario seguirle un procedimiento previo a su destitución.
2. Que no existe documentación que confirme que su padecimiento es constitutivo de una enfermedad Crónica Incapacitante.
3. Que debe realizarse el pago correspondiente a su indemnización de conformidad a lo establecido en la Cláusula 15 del Contrato Colectivo de Trabajo.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a los considerandos expuestos, Acuerdos de Junta Directiva, Arts. 2 Inc. 1° y 11 Inc. 1° y 219 Inc. 2° de la Constitución de la República, 18 letra c de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 22, 23, 125, 134 y 135 de la Ley de Procedimientos Administrativos, **ACUERDA: PRIMERO:**Declarar sin lugar la pretensión incoada por el licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, en el Recurso de Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo emitido por el Presidente Institucional, mediante el cual se le destituye de su cargo como Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; **SEGUNDO:**Ratificar el Acto Administrativo emitido por el Presidente Institucional mediante el cual se destituye al licenciado Juan Carlos Valencia Gómez, de su cargo como Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional a partir del día 30 de noviembre de 2019; y **TERCERO:**Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que realice el pago de la indemnización correspondiente, de conformidad a la Cláusula 15 del Contrato Colectivo de Trabajo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 40, en atención al próximo vencimiento del ***“Convenio Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para Servicios de Transmisión de Información Registral en Línea para el año 2019”***,mediante el cual el CNR provee a este Instituto el servicio de consulta electrónica con acceso a imágenes de documentos, sobre la información registral de que dispone el Sistema de Información Registral y Catastral (SIRYC), y en razón a que el precitado Convenio finaliza el día 24 de enero de 2020, se vuelve indispensable el otorgamiento de un nuevo Convenio para continuar haciendo uso de ese servicio para el presente año. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que con fecha 22 de enero de 2018, el Centro Nacional de Registro y este Instituto, por medio de sus titulares, suscribieron el ***“Convenio Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para Servicios de Transmisión de Información Registral en Línea para el año 2018”***,para ejecutarse en el período de 12 meses, y que finaliza el día 24 de enero de 2019, aprobado en el Punto XXXV del Acta de Sesión ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017.
2. Posteriormente se suscribió un nuevo “***“Convenio Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para Servicios de Transmisión de Información Registral en Línea para el año 2019”***, para ejecutarse en el período de 12 meses, y que finaliza el día 24 de enero de 2020, aprobado según Punto XVIII del Acta de Sesión ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019.
3. El Servicio de Transmisión de información Registral en Línea es utilizado en las oficinas de este Instituto por el personal jurídico del Departamento de Registros, para la consulta de matrículas y presentaciones en el Sistema de Información Registral y Catastral, facilitando y agilizando la investigación registral y elaboración de estudios para el desarrollo de proyectos, resolución de casos para responder solicitudes de usuarios de este Instituto, así como de instituciones gubernamentales y municipalidades, con lo cual se contribuye a la agilización de los procesos para la ejecución de los proyectos de lotificación agrícola y de asentamiento comunitario, con lo que se busca continuar cumpliendo con el objetivo principal del ISTA, relativo a brindar seguridad jurídica del derecho de propiedad con la transferencia de los inmuebles del ISTA en beneficio de los adjudicatarios, convirtiéndolos en propietarios de los inmuebles que trabajan ó residen, procurando de esa manera una mejora en la calidad de vida del sector campesino.
4. Que el referido servicio es brindado por el Centro Nacional de Registros, a este Instituto y regulado a través del referido Convenio, de conformidad con el artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, *que estipula que las diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Oficiales Autónomas se coordinaran y colaboraran en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, que por naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar, para cuyo efecto unirán esfuerzos y recursos físicos y financieros*, y siendo de suma importancia continuar utilizando el referido servicio para en el período 2020, se concluye que es factible la celebración del aludido Convenio, bajo las mismas condiciones en que se ha venido recibiendo el Servicio de Transmisión de Información Registral en Línea; el cual se fundamentará conforme a las leyes que rigen a cada institución y en los considerandos que literalmente dicen:
5. Que tal como lo establece la Constitución de la República, en su artículo CIENTO DIECISEIS, el Estado deberá de fomentar el desarrollo de la pequeña propiedad rural y facilitará al pequeño productor asistencia técnica, créditos y otros medios necesarios para la adquisición y el mejor aprovechamiento de sus tierras.
6. Que de acuerdo con la Ley Básica de la Reforma Agraria, Artículo 23 inciso final y artículo 2 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA es el ejecutor del proceso de Reforma Agraria, la cual se define legalmente como la transformación de la estructura agraria del país y la incorporación de su población rural al desarrollo económico, social y político de la nación, mediante la sustitución del sistema latifundista por un sistema justo de propiedad, tenencia y explotación de la tierra, basada en la equitativa distribución de la misma, la adecuada organización del crédito y la asistencia integral para los productores del campo, a fin de que la tierra constituya para el hombre que la trabaja, base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad.
7. Que el Centro Nacional de Registros tiene como objeto principal garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica, respecto a los actos y los derechos inscritos en el mismo, así como su conservación y resguardo, a fin de asegurar el pleno ejercicio y goce de las prerrogativas del derecho de propiedad consagrado en la Constitución de la República.
8. El aludido Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones aplicables a la prestación del servicio de transmisión electrónica, que el CNR efectúe al ISTA, de la información registral de que dispone en su Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRYC), en algunos servicios de competencia del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, así como delimitar las condiciones del uso que el ISTA podrá dar a la misma, y las restricciones a las que dicho servicio estará sujeto.
9. Los derechos de las partes consignados en el Convenio en comento son los siguientes: **Derechos del ISTA**: 1) Recibir del CNR, la información registral de que la Institución dispone en su Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRYC), en las áreas de competencia del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Para tal fin, el CNR habilitará a nombre de las personas que el INSTITUTO designe, tres cuentas de acceso al SIRYC, denominadas en lo sucesivo "cuentas de usuario", quedando facultado el ISTA a adquirir las cuentas de usuario que estime convenientes y que fueren de su utilidad, efectuando para ello el pago establecido por cada cuenta; 2) Solicitar al CNR, en cualquier momento, que agregue nuevas cuentas de usuario, o que sustituya una o más de las existentes, pagando el precio en la forma correspondiente por cada cuenta nueva; 3) Solicitar la eliminación de cualquiera de las cuentas de usuario; 4) Ser informado oportunamente por el CNR, ya sea por cualquier mejora en las aplicaciones del sistema de consulta, o por el uso indebido de la información o por el incumplimiento de las condiciones pactadas en el presente Convenio, que se produzca en su o sus cuentas de usuario; 5) Solicitar su adhesión a cualquier otro servicio de transmisión electrónica de información o documentación registral, que el CNR establezca en el futuro. **DERECHOS DEL CNR:** 1)Examinar en todo tiempo, el uso que el ISTA haga de la información recibida del CNR, a fin de que ésta sea legítima y corresponda a las estipulaciones de este Convenio; 2) Terminar unilateralmente y suspender el servicio objeto del presente instrumento, para protección del SIRYC, cuando se confirme que el INSTITUTO ha hecho uso ilegítimo o contrario a las estipulaciones del Convenio, de la

información recibida conforme al mismo; 3) Suspender temporalmente la transmisión de información por razones de fuerza mayor o caso fortuito, o por labores de mantenimiento de sus sistemas; 4) Suspender en forma inmediata el servicio, cuando el INSTITUTO no efectúe el pago del mismo en el plazo y forma establecida en este Convenio, y no se rehabilitará hasta que el ISTA cancele la o las cuotas pendientes; 5) No efectuar devolución del monto cancelado, si el ISTA en algún momento manifiesta por escrito, que ya no desea continuar con el servicio, excepto si se ha realizado en un solo pago la cancelación anticipada de las cuotas mensuales correspondientes a todo el plazo del Convenio, en cuyo caso procederá la devolución del valor de los meses en los cuales ya no se prestará el servicio.

1. Las obligaciones asumidas por ambas instituciones son: **Por parte del ISTA**: a) Adquirir una cuenta de usuario, como mínimo, para el acceso y consulta al SIRYC, con los alcances estipulados en el objeto del Convenio. b) Pagar al CNR en forma mensual anticipada, el precio del servicio prestado, por cada una de las cuentas que adquiera, en el lugar y la forma establecida en el Convenio. c) Disponer del equipo informático y demás medios necesarios, para la recepción de la información transmitida por el CNR, en la medida que técnicamente sean requeridos por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR. d) Adoptar inmediatamente, al recibir información del CNR, o tener conocimiento directo del uso indebido de su o sus cuentas de usuario, las medidas correctivas del caso. e) Informar inmediatamente, de cualquier interrupción del servicio, o de cualquier alteración, defecto o error que detecte en el sistema o en la información recibida. f) Responder conjunta y solidariamente, por el pago de los daños y perjuicios ocasionados al CNR como consecuencia del uso indebido de la o las cuentas de usuario a su nombre, que sea efectuado por sus dependientes o terceros, autorizados o no por el ISTA. g) Contar con los siguientes requerimientos técnicos mínimos, para el correcto funcionamiento de las consultas: Versión de Navegador: Mozilla FireFox tres punto cero, Safari tres punto uno, Chrome cuatro punto uno; Opciones de navegador Habilitadas: Debe de tener habilitado la opción de Ventana Emergente (POP-UPS) y Debe de tener habilitada las opciones de ejecución de JavaScript; Flash Player para consulta de imágenes y conexión a Internet. **Por parte del CNR:** a) Prestar Servicio en línea del SIRYC para tres usuarios; b) Mantener su sistema de información, en buenas condiciones técnicas de servicio, salvo fuerza mayor o caso fortuito. c) Prestar el servicio convenido en horario extendido, comprendido desde las siete horas hasta las diecinueve horas, todos los días excepto los días de asueto nacional; d)Brindar soporte técnico al ISTA en horas hábiles.
2. Para la prestación del servicio, se establecen las siguientes condiciones: a) El ISTA mantendrá en todo tiempo al CNR, libre e indemne de toda responsabilidad por el uso que él, sus dependientes o terceros efectúen de la información que le sea transmitida en razón del aludido Convenio. b) El ISTA reconoce y acepta que el contenido y naturaleza de los servicios que le son proporcionados, pueden variar ocasionalmente sin previo aviso. c) El ISTA no accederá ni intentará acceder a ninguno de los servicios por ningún otro medio que no sea la interfaz provista por el CNR. d) El ISTA se compromete a no reproducir, duplicar, copiar, enajenar, ni comercializar los servicios y la información registral para ningún fin. e) El ISTA es el único responsable de mantener la confidencialidad de sus contraseñas asociadas a cualquiera de las cuentas que haya adquirido, para acceder a los servicios. f) El ISTA acepta que el CNR, es propietario de todos los derechos, títulos e intereses asociados a los servicios prestados, incluidos todos los derechos sobre la propiedad intelectual que actúen o se deriven de ellos. Asimismo, reconoce que los servicios pueden incluir información de carácter confidencial, y se compromete a no revelar ni alterar dicha información. g) El ISTA acepta que ninguna de las disposiciones del Convenio, le otorga el derecho a usar los nombres, marcas de servicio, emblemas institucionales, nombres de dominio u otras características distintivas del CNR. h) El ISTA reconoce que todo material descargado u obtenido por cualquier medio, a través del uso de los servicios corre a su cuenta y riesgo, y que él es el único responsable de cualquier daño ocasionado en su sistema informático o en cualquier otro dispositivo, así como de la pérdida de datos que pueda resultar del uso de las aplicaciones propias del servicio. i) El ISTA acepta que el uso de la cuenta de usuario y contraseña es personal e intransferible, así como la información registral transmitida por el CNR, no puede ser utilizada por terceros no autorizados expresamente por el CNR. j) El ISTA no podrá ceder en manera alguna, los derechos y obligaciones derivados del aludido Convenio, sin el consentimiento previo por escrito del CNR. k) La información puesta a disposición del ISTA, refleja la situación registral de los inmuebles al momento de la consulta, pero que la información transmitida carece de valor probatorio y no es sustitutiva de rogaciones, presentaciones, inscripciones o certificaciones registrales, legalmente establecidas.
3. El tipo de servicio que por el Convenio se obliga a prestar el CNR, es la información registral de que dispone en su Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRYC), en las siguientes áreas de competencia del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas: a) Consulta por número de matrícula y sus correspondientes asientos de inscripción CON ACCESO a visión de imágenes de documentos inscritos; b) Consulta por número de Presentación; c) Consulta por número de Comprobante de pago asociado a una presentación. Tal servicio será convenido para un **PLAZO** de **DOCE MESES**, contados a partir del día 25 de enero del año 2020; el cual podrá ser prorrogado por plazos iguales o menores, para lo cual el ISTA deberá manifestarlo con treinta días calendario de anticipación al vencimiento del mismo y por escrito al CNR.
4. **El PRECIO, LUGAR Y FORMA DE PAGO** del precitado Convenio, se establece así:El ISTA se obliga a pagar anticipadamente al CNR el monto equivalente a tres cuentas como retribución por el servicio objeto de este Convenio y por el plazo estipulado, este Instituto cancelará la suma mensual de **DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** ($200.00) IVA incluido por cada una de las cuentas, sumando la cantidad de **SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** ($600.00), por el servicio de consulta en el Sistema SIRYC, con acceso a visión de imágenes para tres usuarios. Este pago será generado por la Unidad Financiera del Instituto a través del Fondo Circulante de Monto Fijo del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, contra Factura de Consumidor Final presentada por el Departamento de Registro del ISTA, factura que deberá reflejar el uno por ciento de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, que a su vez deberá contener la firma y sello de la Gerencia Legal del ISTA, junto con la factura se presentará el Acta de Recepción firmada y sellada por el Jefe del Departamento de Registro del ISTA y el responsable del CNR. Cada pago se realizará en los Bancos del Sistema Financiero autorizados para colectar fondos del CNR, por medio de los comprobantes de pago emitidos por éste para dichos efectos, los cuales deberán ser presentados mensualmente al CNR para la emisión de las facturas correspondientes. Estableciéndose también las demás condiciones referentes a rehabilitación del servicio, adiciones y modificaciones, terminación, domicilio y jurisdicción del aludido Convenio.
5. Los costos del referido servicio, han sido proyectados en el presupuesto asignado a la Gerencia Legal de este Instituto para el ejercicio fiscal 2020, a un monto de **SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** mensuales, haciendo la cantidad total de **SIETE MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.**

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y habiéndose tenido a la vista el Proyecto de ***“Convenio Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para Servicios de Transmisión de Información Registral en Línea para el año 2020”***, y las disposiciones legales citadas, se concluye que para ambas instituciones continúa siendo prioridad esencial otorgar la seguridad jurídica respecto del derecho de propiedad, y el ISTA principalmente a los beneficiarios de la Reforma Agraria, con el desarrollo y ejecución de proyectos de transformación agraria en legal forma,

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda, la aprobación del Convenio antes mencionado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letra “m”, 20 letra “b” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 58 Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo; **ACUERDA: PRIMERO:**Autorizar la celebración del ***“Convenio Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para Servicios de Transmisión de Información Registral en Línea para el año 2020”****,* en las condiciones señaladas, de conformidad al Proyecto de Convenio que forma parte del presente punto de acta. **SEGUNDO:**Instruir a la Gerencia Legal, para que supervise el otorgamiento del precitado Convenio conforme a las condiciones antes mencionadas; así como para que a través del Departamento de Registro proceda a la ejecución del Convenio que se suscriba. **TERCERO:**Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que realice los pagos correspondientes. **CUARTO:** Facultar al Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Convenio correspondiente, así como para la suscripción de sus prórrogas sin necesidad de autorización de esta Junta Directiva, siempre y cuando se mantengan las mismas condiciones aquí descritas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-0010-20, de fecha 15 de enero del año que transcurre, mediante el cual el Licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita autorización para iniciar el proceso y aprobación de las **Basesde Licitación Pública No. LP ISTA 02/2020** denominada**“ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRONICAS GIFT CARD PARA EMPLEADOS DEL ISTA 2020”**, para lo cual presenta:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 2821, de fecha 15 de enero del 2020, remitida por la Gerencia de Recursos Humanos, mediante nota de referencia GRH-00-038-20, de fecha 15 de enero de 2020, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación para**“ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA EMPLEADOS DEL ISTA 2020*”***, por un monto de hasta TRESCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($309,600.00), con IVA incluido; así también mediante oficio UAC-00-0010-20 la UACI propone a las personas que conformarían la Comisión Evaluadora de Ofertas y al Administrador de Contrato~~s~~.
2. Solicitud de Disponibilidad Presupuestaria 2072, de fecha 15 de enero de 2020, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional informa, que para el ejercicio fiscal 2020, se cuenta con la asignación presupuestaria de TRESCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($309,600.00), para la adquisición de Tarjetas Electrónicas GIFT CARD para empleados del ISTA 2020.
3. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 02/2020 correspondientes al mencionado Proceso, las cuales han sido elaboradas y adecuadas por la UACI, la Unidad Solicitante, un Asesor Financiero y el Subgerente Legal, en aplicación a lo establecido en los artículos 43 y 44 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, cuyo contenido ha sido expuesto por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, por lo que solicita que de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la Ley relacionada supra sean aprobadas y ratificadas.

La Junta Directiva después de lo expuesto por el Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que inicie el Proceso de **Licitación Pública LP ISTA 02/2020 denominado*“ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA EMPLEADOS DEL ISTA 2020”***, por un monto presupuestado de hasta TRESCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ($309,600.00),con IVA incluido; **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Licitación Pública del Proceso en mención, todo de conformidad al artículo 18, inciso 1° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las cuales se agregan en fotocopia y forman parte del presente Punto de Acta; **TERCERO**: Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que realice la publicación de venta de Bases de Licitación que establece el artículo 47 de la LACAP; **CUARTO:** Delegar al señor Presidente a fin que en el momento oportuno nombre a la Comisión de Evaluación de Ofertas y al Administrador del Contrato, conforme a la Propuesta de la Unidad Solicitante, quedando facultada además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número dos – dos mil veinte, de fecha 15 de enero de dos mil veinte, a las diecisiete horas con veinte 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