SESIÓN ORDINARIA No. 04 – 2020 FECHA: 31 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 treinta y uno de enero de dos mil veinte, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado Jaime Neftalí Orellana Gómez, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; la Licenciada Maribel Hortencia Rodríguez de Romero, Directora Suplente por parte del Centro Nacional de Registros, 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.

**GERENCIA DE ESCUELA AGRARIA**

1. Escrito con referencia GEA-00-0015-20, presentado por el Gerente Interino Agr. Danilo Iván Rivera, solicitando autorización para que cuatro técnicos de esa Dirección, asistan al taller de intercambio sobre “**Cosecha de Agua” para el uso eficiente en la agricultura**, a desarrollarse en la república de Honduras, del 06 al 08 de febrero del presente año, atendiendo invitación del señor Tomás Regalado, Presidente de la Fundación Empresarial para la Acción Social (FUNDEMAS). Así mismo, solicita se autorice la participación de un Técnico de la Unidad de Comunicaciones.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-018-20, suscrito por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández, en el que presenta el Informe de Procesos de Compras correspondiente al cuarto trimestre del año 2019.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 58, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA BARBARA II, PORCIÓN II, ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO, departamento de Morazán. ENTREGA 09.
2. Dictamen jurídico 59, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. MECHOTIQUE PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 11.
3. Dictamen jurídico 60, referente **a la donación** de un inmueble identificado como **Centro Escolar Caserío Villa España**, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, en HDA. VALLE SAN JUAN 1, TECA PORCIÓN 2, departamento de Usulután. ENTREGA 24.
4. Dictamen jurídico 61, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SAN LUIS PORCIÓN 7, ISTA CUYAGUALO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 11.
5. Dictamen jurídico 62, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA TERESA DACIÓN 1, departamento de San Vicente. ENTREGA 82.
6. Dictamen jurídico 63, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. LAS HOJAS II, departamento de La Paz. ENTREGA 12.
7. Dictamen jurídico 64, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ANGEL, PORCION TRES UNO, departamento de San Salvador. ENTREGA 07.
8. Dictamen jurídico 65, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL COCAL, PORCIÓN 2, departamento de Cabañas. ENTREGA 12.
9. Dictamen jurídico 66, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 08.
10. Dictamen jurídico 67, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. LAS BRISAS, DACIÓN 2, departamento de La Paz. ENTREGA 04.
11. Dictamen jurídico 68, referente a la **donación del inmueble** identificado como **Centro Escolar El Recuerdo**, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, en HDA. EL RECUERDO, departamento de La Paz. ENTREGA 11.
12. Dictamen jurídico 69, referente a la donación **del inmueble** identificado como **Centro Escolar Corral de Mulas II,** a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, en HDA. CORRAL DE MULAS 2, departamento de Usulután. ENTREGA 73.
13. Dictamen jurídico 70, referente a la donación **del inmueble** identificado como **Centro Escolar Caserío Los Almendros,** a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 19.
14. Dictamen jurídico 71, referente **a la donación del inmueble** identificado como **Centro Escolar Cantón Ceiba Doblada**, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, en HDA.CEIBA DOBLADA, departamento de Usulután. ENTREGA 80
15. Dictamen jurídico 72, en atención a solicitud del Jefe de la Unidad de Asociaciones Agropecuarias del MAG, para que esta Institución nombre un representante para participar en la Subasta Pública no Judicial de un inmueble propiedad de la **Asoc. Coop. de Producción Agropecuaria Colombia de R.L.,** departamento de La Libertad, a realizarseel día miércoles 11 de marzo de 2020, a las 10:00 horas.
16. Dictamen jurídico 73, en atención a peticiones suscritas por el señor Carlos Justiniano Rengifo, en los que solicita que el ISTA le cancele por la expropiación de la HACIENDA PUERTO NUEVO, departamento de San Vicente.

**UNIDAD AMBIENTAL INSTITUCIONAL**

1. Dictamen jurídico 01, referente a la modificación del Punto XXXVI, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, en el sentido de incorporar 9 porciones identificadas como Bosque, calificadas como Área Natural Protegida, a transferirse al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en HDA. EL ANGEL 1, departamento de La Paz.

**VARIOS:**

1. Escrito con referencia RDC-00-00658-19 (seguimiento) presentado por el señor Eduardo Orozco Abrego, manifestando que ha firmado convenio de intermediación con el señor Oscar Mauricio Carranza, quien lo facultó para gestionar el pago total del crédito cedido a éste por el Curador de la Herencia Yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, en relación a la indemnización por expropiación realizada en la hacienda El Jícaro o San José Las Animas denominada Hda. El Portillo.

2. Escrito con referencia SGL-08-0792-20, suscrito por el señor José Domingo Escobar, quien manifiesta que como Expatrulleros y Defensas Civiles, el ISTA mediante el Punto VIII del Acta Ordinaria 13-96 de fecha 28 de marzo de 1996, dentro del PTT, les entregó en proindiviso y en partes iguales, un terreno de 105 Mzs. 5350 V² ubicada en Hda. Jalapa, departamento de Usulután, por lo que solicita que esta Institución les elabore la escritura de compraventa.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia GEA-00-0015-20, de fecha 31 de enero de 2020, suscrita por el Agrónomo Iván Rivera Flores, Gerente Interino de la Gerencia de Escuela Agraria, en la cual solicita autorización para que cuatro técnicos de esa Dirección, puedan asistir al Taller de intercambio sobre **“Cosecha de Agua” para el uso eficiente en la agricultura,** el cual se desarrollará en la República de Honduras, durante el período del 06 al 08 de febrero del presente año. Solicitando además que para documentar y fortalecer el desarrollo del evento es necesario contar con la participación de un técnico de la Unidad de Comunicaciones. Por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

Con fecha 24 de enero del año que transcurre, la Presidencia Institucional recibió invitación por parte del señor Tomás Regalado Presidente de la Fundación Empresarial para la Acción Social (FUNDEMAS), en la que, en el marco de la CARTA – CONVENIO ENTRE PROYECTOS- Cosechando resiliencia: Diseño e implementación de estrategias de sostenibilidad y productividad para la caña de azúcar y la ganadería en El Salvador y el Proyecto “Escuela Agraria para el Fortalecimiento de la Producción Agropecuaria con Organizaciones y Cooperativas Rurales en El Salvador,” del ISTA, hace la invitación para que cuatro (4) técnicos del Área de Escuela Agraria, acompañen a un Taller de Intercambio sobre **“Cosecha de Agua” para el uso eficiente en la agricultura**, el cual se desarrollará en Honduras del 06 al 08 de febrero de 2020.

Manifestando además que los costos de participación y combustible en el territorio hondureño estarán a cargo del proyecto, y en el caso de necesitar un cupo más, deberá ser a compromiso de esta Institución.

En el oficio suscrito por el Gerente Interino de la Escuela Agraria, Agrónomo Iván Rivera Flores, considera importante documentar y fortalecer el evento, por lo que solicita la participación de un técnico de la Unidad de Comunicaciones, en el entendido que los gastos alimentación y alojamiento estarán a cargo de esta Institución.

De igual manera, mediante correo electrónico el señor Gerente de Operaciones y Logística, Lic. Jaime Mauricio Figueroa Torres, informa que el vehículo en que se realizará la misión a la capacitación a Honduras durante los días antes señalados es el siguiente: Microbús color blanco, Marca Nissan Urban, Placa N-12601, Capacidad 15 personas, Equipo 926 y Año 2019.

La Junta Directiva, atendiendo la invitación suscrita por el señor Tomás Regalado, Presidente de la Fundación Empresarial para la Acción Social, FUNDEMAS, con base a lo establecido en el artículo 105 de las Disposiciones Generales del Presupuesto, en relación al artículo 14 del Reglamento General de Viáticos, Instructivo 5.60, (5.060) Asignación Cuota de Viáticos por Misiones Oficiales al Exterior de Funcionarios y Empleados Públicos**, ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de dicha invitación, en la que se requiere la participación de cuatro (4) técnicos de la Gerencia de Escuela Agraria, para asistir al Taller de Intercambio Sobre **“Cosecha de Agua” para el uso eficiente de la Agricultura**, a realizarse en la República de Honduras del 06 al 08 de febrero de 2020. **SEGUNDO:** Autorizar la participación de un (1) Técnico de la Unidad de Comunicaciones, en el entendido que, tomando en cuenta lo establecido en el Reglamento General de Viáticos en lo concerniente al capítulo III Misiones al Exterior del País, se faculta para que se gestione los recursos económicos que servirán para sufragar los gastos en los que incurrirá en concepto de alimentación y alojamiento. **TERCERO:** Conceder a los cinco (5) asistentes el respectivo permiso con goce de sueldo, de 02 días hábiles comprendidos del 6 al 08 de febrero del presente año. **CUARTO:** Autorizar para que se realicen los trámites necesarios para el permiso del vehículo que transportará a los participantes a dicho evento, el cual es de las características siguientes: Microbús color blanco, Marca Nissan Urban, Placa N-12601, Capacidad 15 personas, Equipo 926, Año 2019. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””IV) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, nota con referencia UAC-00-018-20 de fecha 17 de octubre del año que transcurre, mediante el cual el Licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) del RELACAP, presenta el Informe Trimestral de los Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de octubre al mes de diciembre del año 2019, y que se anexa copia al presente Punto de Acta, y que consta de 19 páginas, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley.

Además manifiesta que dicho informe fue remitido a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 15 de enero de 2020, tal como lo comprueba con la nota que anexa. La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe contenido en 19 páginas en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión, con sus diferentes fuentes de financiamiento, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP; en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de octubre al mes de diciembre del año 2019 y que se agrega copia al presente Punto de Acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

““””V) A solicitud de la señora: **MIRTALA CANIZALES,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 58, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO,** desarrollado en el inmueble identificado como **INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G.)** ubicada en cantón San Marcos,jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como **HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO**, situada en jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, **código de SIIE 131707, SSE 1518, entrega 09,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto III-1 de Acta Ordinaria 20-82, de fecha 4 de junio de 1982, el ISTA adquiere por Expropiación un inmueble denominado como **HACIENDA SANTA BÁRBARA,** según consta en Título de Dominio de “Acta de Intervención y Toma de Posesión”, con una extensión superficial de 465 Hás., pero al describirlo es de una extensión superficial de 476 Hás. 12 As. 35.31 Cás, por un precio de adquisición de $41,234.28, a razón de $86.60 por hectárea y de $0.008660 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIX del acta de Sesión Ordinaria 39-2001, de fecha 11 de octubre de 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, siendo modificado por el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017 de fecha 7 de septiembre de 2017, el cual comprende: --- solares para vivienda: Polígonos A al G; zonas de protección 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Desagües 1, 2, 3 y 4; y Calles. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por Metro Cuadrado de $5.91 para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $7.30. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Mantener las áreas boscosas;
5. Evitar quema de rastrojos;
6. Prácticas agrícolas adecuadas;
7. Manejo adecuado de los residuos sólidos;
8. Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales;
9. Minimizar el uso de agroquímicos; y
10. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017, de fecha 7 de septiembre de 2017.

1. Según valúo de fecha 14 de octubre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Rolando Coreas Funes, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
3. De acuerdo a la Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de agosto de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, copia de Título de Dominio, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copia de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **MIRTALA CANIZALES**, y su menor hijo **---;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO,** desarrollado en el inmueble identificado como **INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G.)** situada en cantón San Marcos,jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como **HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO**, de la jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA BARBARA II,  PORCION 2 ASENT.COM. CASCO | --- | --- | 197.19 | 1439.49 | 12,595.54 |
| 197.19 | 1439.49 | 12,595.54 |
| **Área Total: 197.19**  **Valor Total ($): 1439.49**  **Valor Total (¢): 12,595.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **197.19** | **1439.49** | **12595.54** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en las escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental, 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 la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””VI) A solicitud del señor: **JOSE ISRAEL CAMPOS CHAVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **BRENDA RAQUEL CAMPOS CHAVEZ** conocida tributariamente como **BRENDA RAQUEL CAMPOS CHEVEZ,** 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 59, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110220, SSE 349, entrega 11,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Expropiación un área de 139 Hás. 65 Ás., equivalentes a 1,396.500.00 Mts.², según consta en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2000, de fecha 17 de febrero del año 2000, y el valor del inmueble se aprobó en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, por un precio de $134,068.57, a razón de $960.0327 por hectárea y de $0.09600327 por metro cuadrado.

El área adquirida está compuesta de 2 porciones, las cuales no forman cuerpo, siendo trasladadas al SIRyC, generando 2 matrículas, las cuales se identifican de la siguiente manera: Hacienda Mechotique Porción 1 con un área de 1,342, 500.00 Mts2 con Matrícula ----00000 y Hacienda Mechotique Porción 2 con un área de 54,000.00 Mts2 con Matrícula ----00000.

Del inmueble denominado **Hacienda Mechotique Porción 1,** se desmembraron 4 porciones, como se muestra a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **H A C I E N D A M E C H O T I Q U E P O R C I O N 1** | | | |
| **I N M U E B L E** | **AREA (M²)** | **ACTO JURIDICO** | **DESTINO** |
| **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3** | **946,242.40** | **DESMEMBRACION SIMPLE** | **PROYECTO DE PARCELACION** |
| HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 6 | 77,530.69 | DESMEMBRACION SIMPLE | ANP |
| HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 7 | 103,849.01 | DESMEMBRACION SIMPLE | ANP |
| RESTO HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 1 | 182,141.46 | REMEDICION | ANP |

1. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, ubicado en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 94 Hás. 62 Ás. 42.40 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 15), --- Solares (Polígonos A, B y C), 11 Bosques, 1 Área de Reserva y calles. Aprobándose el Valor Base de Venta de $6.82 por Metro Cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta de para éste de $4.910000. 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 deforestación en el bosque existente.
4. Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
5. Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada y del bosque del farallón.
6. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
7. Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).
8. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
9. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
10. Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.
11. Evitar las quemas de rastrojos.
12. Evitar los incendios forestales.
13. Evitar las quemas de desechos sólidos.
14. Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

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

1. Según valúo de fecha 2 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 relacionara en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1314-19 de fecha 4 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.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, y Razón y Constancia de Inscripción de Compraventa; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor**: JOSE ISRAEL CAMPOS CHAVEZ,** y su hermana **BRENDA RAQUEL CAMPOS CHAVEZ** conocida tributariamente como **BRENDA RAQUEL CAMPOS CHEVEZ,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 11** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1031.10**  **Valor Total (¢): 9022.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1031.10** | **9022.13** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 60, en atención a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, presentado por la **Licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela**, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan Centros Educativos a nivel nacional, ya que en los mismos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CASERIO VILLA ESPAÑA”, situado en la **HACIENDA VALLE SAN JUAN 1, TECA PORCIÓN 2,** ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután; por lo que, este Instituto ha verificado que es factible la donación de dicho inmueble. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la Referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, presentado por la Licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, ya que en los mismos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CASERIO VILLA ESPAÑA”, del cual este Instituto ha verificado que está situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **TECA PORCION 2, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO,** ubicado en jurisdicción de San Agustín, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, con **código de proyecto 110869, SSE 373, entrega 24,** el cual se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREA EN MT2 |
| **ESCUELA** | **----00000** | **5,614.14** |

1. Que el ISTA adquirió 5 porciones de terreno que formaban un área total de 41 Hás. 04 Ás. 97.04 Cás., por un valor de $86,729.49, más la cantidad en efectivo de $57,142.85, haciendo un total de $143,872.35, transferidas mediante Dación en Pago que fue otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Valle San Juan Porción I, de R.L., de conformidad al Punto XLIX del Acta de Sesión Ordinaria 32-2001, de fecha 23 de agosto del año 2001, a un precio por hectárea de $2,112.79 y por metro cuadrado de $0.211279, según se detalla a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PORCION** | **AREA (Hás.)** | **AREA (Mts.²)** | **No. DE INSCRIPCION** |
| TECA PORCION 1, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO | 11 Hás. 61 Ás. 92.56 Cás. | 116,192.56 | ----00000 |
| TECA PORCION 2, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO | 25 Hás. 93 Ás. 65.48 Cás. | 259,365.48 | ----00000 |
| TECA PORCION 3, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO | 03 Hás. 35 Ás. 22.66 Cás. | 33,522.66 | ----00000 |
| GALERA 1, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO | 00 Hás. 02 Ás. 46.42 Cás. | 246.42 | ----00000 |
| OFICINA, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO | 00 Hás. 13 Ás. 00.66 Cás. | 1,300.66 | ----00000 |
| **TOTAL** | 41 Hás. 06 Ás. 27.78 Cás. | 410,627.78 |  |

1. Posteriormente, conforme el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 15-2002, de fecha 18 de abril de 2002, se aprobó una Donación a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), de una porción de 04 Hás. 86 Ás. 31.98 Cás., equivalentes a 48,631.98 Mts²., el cual fue modificado por Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2002, de fecha 16 de mayo de 2002, en el sentido que se modificó el área a Donar, siendo lo correcto 05 Hás. 24 Ás. 10.92 Cás., equivalentes a 52,410.92 Mts²., inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, con sede en la ciudad de Usulután, desmembración que se realizó del inmueble identificado como TECA PORCION 2, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO, quedando reducido a un área de 20 Hás. 69 As. 54.56 Cás., equivalentes a 206,954.56 Mts.²; la porción en referencia, fue remedida por este Instituto, estableciéndose un área de 21 Hás. 73 Ás. 21.25 Cás., equivalentes a 217,321.25 Mts²., inscrita bajo la Matrícula ----00000, del Registro antes citado.
2. Mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015, de fecha 11 de febrero de 2015, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 21 Hás. 73 Ás. 21.25 Cás., el cual incluye --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 4, 5 y 6); 2 zonas de protección; 1 Cancha; 1 Escuela; 1 Unidad de Salud; 1 Casa Comunal; 1 Área Inundable; 1 Dreno y calles. Se aclara, que en el Acuerdo Segundo contenido en el referido Punto, se estableció que se deberán cumplir con las recomendaciones realizadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, reiteradas por el Departamento Ambiental de este Instituto, en el sentido de que no se deberá cambiar el uso del suelo. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En informe con referencia SGD-02-0111-2020, de fecha 24 de enero de 2020, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble solicitado, se encuentra disponible, estableciendo según reporte de valúo de fecha 22 de enero de 2020, el valor de $2,515.13. De conformidad al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
4. En informe con referencia SGD-09-0054-2020, de fecha 23 de enero de 2020, proveniente de la Oficina Regional Usulután, el Coordinador de la Unidad de Transferencia de Tierras Ingeniero Ricardo Adán Soto Martínez, manifestó haber realizado inspección de campo, en el inmueble, determinándose que dicho Centro Escolar tiene 15 años de funcionamiento, se imparten clases desde Parvularia hasta 6to. grado, con una población escolar de 80 alumnos, cuenta con infraestructura de sistema mixto, perímetro cercado con maya ciclón, con 4 aulas y 2 servicios lavables y 1 de fosa, bodega y una mini cancha de basquetbol, construido por la Unión Europea y Visión Mundial en el año 2004, identificando que se encuentra dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **TECA PORCION 2, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO**; por lo que, se considera que es viable proceder a la legalización del mismo a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
5. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1360 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
6. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble objeto del presente dictamen identificado como: **Escuela**, es utilizado como Centro Educativo; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

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 de la Licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y Oficina Regional Usulután, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del CNR, Calca de Inmueble, Descripción Técnica, Reporte de Valúo, Cuadro de Valores y Extensiones, 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”; 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como: HACIENDA VALLE SAN JUAN 1, TECA PORCIÓN 2, ESCUELA, situada en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **TECA PORCION 2, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO,** ubicada en jurisdicción de San Agustín, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que es utilizado como Centro Escolar. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, del inmueble identificado como: Hacienda Valle San Juan 1, Teca Porción 2, Escuela, con un área de 5,614.14Mt.2, inscrita a la Matrícula ----00000; 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: 24** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---.** | Solares:  ----00000 | TECA PORCION 2 | AREA COMPLEMENTARIA | --- | 5614.14 | 2515.13 | 22007.39 |
| 5614.14 | 2515.13 | 22007.39 |
| **Área Total: 5614.14**  **Valor Total ($): 2515.13**  **Valor Total (¢): 22007.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **5614.14** | **2515.13** | **22007.39** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado es de $2,515.13, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología,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. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEXTO:** 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.”””””

““””VIII) A solicitud del señor: **FRANCISCO ANTONIO GUERRERO MANCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **CELINA LISETH CARRANZA MORENO,** 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 61, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN LUIS FINCA CUYAGUALO,** y administrativamente como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 7 ISTA CUYAGUALO,** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030606, SSE 983, entrega 11,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Luis,fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa, según el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 10-2004, de fecha 11 de marzo de 2004, con un área de 298 Hás., 15 As., 48.78 Cás., por un precio de adquisición total de $1,173,150.00, a razón de $3,934.70 por hectárea y de $0.393470 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria13-2009, de fecha 01 de abril de 2009, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícoladesarrollado en el inmueble relacionado, con un área de 05 Hás., 76 As., 90.45 Cás., el cual comprende: --- lotes agrícolas, polígonos 1 y 2, y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta por Hectárea de $5,902.000000, para el Lote Agrícola. Se aclara que los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según valúo de fecha 21 de agosto 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 Campesino sin Tierra.

1. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1663-19, de fecha 24 de octubre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, el solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de mayo de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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, 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**: FRANCISCO ANTONIO GUERRERO MANCIA,** y su compañera de vida **CELINA LISETH CARRANZA MORENO,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN LUIS FINCA CUYAGUALO,** y administrativamente como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 7 ISTA CUYAGUALO,** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación 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: 11** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION SIETE - CUYAGUALO | --- | --- | 3325.78 | 1962.88 | 17175.20 |
| 3325.78 | 1962.88 | 17175.20 |
| **Área Total: 3325.78**  **Valor Total ($): 1962.88**  **Valor Total (¢): 17175.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3325.78** | **1962.88** | **17175.20** |

**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.””””

““””IX) A solicitud del señor: **JOSE FRANCISCO GAMEZ AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, su compañera de vida **JENNIFER MILAGRO SORIANO MENDOZA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo, **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 62, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 8 DACION 1 y HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1 LOTE 8,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA TERESA DACION 1** y catastralmente denominado como **HACIENDA SANTA TERESA (RESTO DACION 1)** ubicado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101125, SSE 352, entrega 82,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Teresa, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago, otorgada por la Asociación Cooperativa de La Reforma Agraria NUEVA SANTA TERESA, de R.L., conforme el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, con un área de 78 Hás. 27 As. 78.86 Cás., por un precio de $173,293.81, a razón de $2,213.83 por hectárea y de $0.2214 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013, de fecha 04 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 63 Hás. 07 As. 70.81 Cás., que incluye --- Solares (Polígono A), --- Solares (Polígono B), --- Solares (Polígono C), --- Solares (Polígono D), --- Solares (Polígono E), ---Lotes (Polígono 11), Escuela, Quebrada, Canchas 1 y 2, Cooperativa 3, Zona Comunal y Calles. Aprobándose el precio de venta $0.359747 por metro cuadrado para Los Solares de Vivienda. Se aclara que los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 20 de noviembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de calores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1811-19, de fecha 02 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.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 03 de mayo de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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, , copia de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor**: JOSE FRANCISCO GAMEZ AYALA,** su compañera de vida **JENNIFER MILAGRO SORIANO MENDOZA,** y su menor hijo, **---;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 8 DACION 1 y HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1 LOTE 8,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA TERESA DACION 1** y catastralmente denominado como **HACIENDA SANTA TERESA (RESTO DACION 1)** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento San Vicente, quedando la adjudicación 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: 82** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | DACION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 209.92 | 75.52 | 660.80 |
| 209.92 | 75.52 | 660.80 |
| **Área Total: 209.92**  **Valor Total ($): 75.52**  **Valor Total (¢): 660.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.92** | **75.52** | **660.80** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) A solicitud del señor: **SALVADOR GONZALO CORTEZ IBARRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **CRISTIAN SALVADOR CORTEZ ROSALES,** 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 63, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS HOJAS II**, situada en cantón Las Hojas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081509, SSE 186, entrega 12,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Expropiación en aplicación al Decreto 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, el inmueble expropiedad de la Sociedad Inmobiliaria Comercial Agrícola Industrial S.A de C.V, denominado HACIENDA LAS HOJAS No.2, ubicada en Las Hojas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, según consta en el Punto IV del Acta Ordinaria 42-82, de fecha 11 de noviembre de 1982, un área de 200 Has. 43 As. 10.31 Cás., por un precio de $537,280.00, a razón de $2,680.62 por hectárea, y de $0.268062 por metro cuadrado. Siendo inscrita a favor del ISTA al No. --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
2. Según el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado las Hojas II (Coop. Brisas Marinas), que comprendía: área para --- lotes agrícolas, ---solares para vivienda, calles, zonas de protección, cancha de futbol, escuela, iglesia católica, iglesia evangélica y quebrada, en un área total de 254,662.72 Mts.². En el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria 37-98, de fecha 15 de octubre de 1998, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Las Hojas No. II (Coop. Brisas Marinas), que comprendía: área para --- lotes agrícolas y área de calles en un área de 254,662.75 Mts.².
3. Posteriormente, los proyectos antes descritos fueron modificados por el Punto XXXI, del Acta de Sesión Ordinaria 24-2003, de fecha 26 de junio de 2003, por haberse aprobado nuevas áreas del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble LAS HOJAS II, en un área de 749,654.49 Mts.², que incluye --- solares para vivienda y --- lotes agrícolas. Por lo que se recomienda el precio de venta por Metro Cuadrado para el solar de vivienda de $2.21. Los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Según valúo de fecha 10 de septiembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se 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.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 3 de abril de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
6. 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 los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones 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 a los inmuebles a adjudicarse.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 3 de abril de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadros de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor**: SALVADOR GONZALO CORTEZ IBARRA,** y su hijo **CRISTIAN SALVADOR CORTEZ ROSALES,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS HOJAS II**, situada en cantón Las Hojas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación 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: 12** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Solares:  ----00000 | PORCION CINCO | --- | --- | 2643.07 | 5841.18 | 51110.33 |
| 2643.07 | 5841.18 | 51110.33 |
| **Área Total: 2643.07**  **Valor Total ($): 5841.18**  **Valor Total (¢): 51110.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2643.07** | **5841.18** | **51110.33** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XI) A solicitud de la señora: **URSULA LIDIEL AGUILAR DE CASTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **OMAR ALEXANDER CASTILLO CASTILLO,** 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 64, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION TRES-UNO,** denominado según plano como **HDA. EL ANGEL PORCION 3-1,** y según Centro Nacional de Registros como **HACIENDA EL ANGEL PORCION TRES UNO;** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060903, SSE 481, entrega 7,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Ángel, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto III-1 del Acta Ordinaria 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987, con un área de 3,160 Hás. 65 As. 81.92 Cás., por un precio de adquisición de $1,095,485.71, a razón de $346.60 por hectárea y de $0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

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

1. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2015 de fecha 09 de diciembre de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 01 Hás. 04 As. 50.17 Cás., el cual incluye --- solares para vivienda (Polígonos L y M), 1 Zona Verde y Calles. Aprobándose el valor base de venta por metro cuadrado de $0.044663, para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste un precio de venta por metro cuadrado de $0.054000, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación;
4. Manejo adecuado de los desechos sólidos;
5. Manejo adecuado de las aguas residuales;
6. Construcción de obras de conservación de suelos (muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar deslizamientos de tierra; y
7. Evitar la expansión de los solares para vivienda hacia el resto del inmueble.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2015 de fecha 09 de diciembre de 2015.

1. Según valúo de fecha 1 de julio de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino Sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 20 de junio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliézar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 meses.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de junio de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central 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, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **URSULA LIDIEL AGUILAR DE CASTILLO,** y su cónyuge **OMAR ALEXANDER CASTILLO CASTILLO;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION TRES-UNO,** denominado según plano como **HDA. EL ANGEL PORCION 3-1,** y según Centro Nacional de Registros como **HACIENDA EL ANGEL PORCION TRES UNO,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Solares:  ----00000 | PORCION 3-1 | --- | --- | 232.95 | 12.58 | 110.08 |
| 232.95 | 12.58 | 110.08 |
| **Área Total: 232.95**  **Valor Total ($): 12.58**  **Valor Total (¢): 110.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **232.95** | **12.58** | **110.08** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XII) A solicitud del señor: **JOSE ARMANDO ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **DAISY YANIRA PALACIOS QUIJANO,** 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 65, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, **código de proyecto 090403, SSE 1368, entrega 12,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió 4 porciones sin denominación, a través de 2 compraventas, según detalle siguiente:

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

Los cuatro inmuebles antes relacionados fueron objeto de Reunión, según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro ---, otorgada el día --- de junio de ---, ante los oficios notariales de la licenciada Marina Aleida Argumedo Aguilar, quedando inscrita a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cabañas, con un área de 182,000.00 Mts2.

El precitado inmueble fue remedido y segregado, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número 1 del Libro ---, otorgada el día --- de ---l del año ---, ante los oficios notariales del licenciado Miguel Ángel Ortiz Gómez, generando 2 porciones detalladas así:

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

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

II. Mediante el Punto LXII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, con una extensión superficial de 35 Hás. 70 Ás. 90.04 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cabañas, que comprende: --- lotes agrícolas, 15 zonas de protección, 5 nacimientos, Bosque 1, 10 quebradas y calles. Aprobándose el valor base de: $ 1,822.85 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2,036.400523. De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

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

* 1. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
  2. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques y en los alrededores de los nacimientos de agua;
  3. Disminuir la utilización de los agroquímicos; y
  4. Practicar una agricultura orgánica.

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

IV. Según valúo de fecha 4 de diciembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino Sin Tierra.

V. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1905-19, de fecha 12 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.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de noviembre 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, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor**: JOSE ARMANDO ORELLANA,** y su compañera de vida **DAISY YANIRA PALACIOS QUIJANO,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas**,** 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: 12** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL COCAL PORCION 2 | --- | --- | 6226.31 | 1267.93 | 11094.39 |
| 6226.31 | 1267.93 | 11094.39 |
| **Área Total: 6226.31**  **Valor Total ($): 1267.93**  **Valor Total (¢): 11094.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6226.31** | **1267.93** | **11094.39** |

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

““””XIII) A solicitud de la señora: **ROSA ELVIRA ERAZO GUEVARA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su nieto **CRISTIAN VLADIMIR RODRIGUEZ RAMIREZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 66, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO**, situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031520, SSE 1392, entrega 08,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por Dación en Pago por deuda agraria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R. L., un área de 193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás., por un valor de $1,280,000.00 a razón de un precio por hectárea de $6,632.11 y por metro cuadrado de $0.663211, según informe que fue emitido por la Unidad Financiera Institucional con referencia UF-CO-03-056-16 de fecha 14 de junio de 2016, y según el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2000, de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, y éste a su vez por el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2004, de fecha 18 de noviembre de 2004. Aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el Acta de Negociación N° 9 de fecha 25 de agosto del año 2000.

Dicho inmueble está formado por dos porciones, según detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área (Hás.)** | **Área (Mts.²)** | **Matrícula SIRyC** |
| Hacienda Miravalle  Porción Seis "La Casona" | 26 Hás. 74 Ás. 65.19 Cás. | 267,465.19 | ----00000 |
| Hacienda Miravalle  Porción Dos "El Jocotillo" | 166 Hás 25 Ás. 37.96 Cás. | 1,662,537.96 | ----00000 |
| **TOTAL** | **193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás.** | **1930,003.15** |  |

Posteriormente el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** fue objeto de una Desmembración en Cabeza de su Dueño, según escritura pública número --- del libro --- del Protocolo de la Notario Ana Patricia Rubio Ayala, otorgada el día --- de --- de ---; generándose 16 porciones, dentro de las cuales estaban las porciones conocidas administrativamente como **PORCIÓN 2-1 (ATAES Porción 1), PORCION 2-2 (ATAES Porción 3**), ambas inscritas con el nombre de **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** ubicadas en la jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, la primera Porción con un área de 23 Hás. 35 Ás. 13.02 Cás., equivalente a 233,513.02 Mt2 y la segunda Porción de 01 Hás. 97 Ás. 25.97 Cás., equivalentes a 19,725.97 Mt2, ambas inscritas a favor de este Instituto a las matrículas ----00000 y ----00000 respectivamente.

Cabe mencionar que las porciones antes mencionadas y la porción denominada **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”,** de una extensión de 26 Hás. 74 Ás. 65.19 Cás., equivalentes a 267,465.19 metros cuadrados, adquirida conforme al pago de la cancelación de la Deuda Agraria de la mencionada Asociación Cooperativa, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula ----00000; fueron reunidas según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro --- del Protocolo del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, sumando en total una extensión de 52 Hás 07 Ás. 04.18 Cás., equivalentes a 520,704.18 metros cuadrados, la cual fue inscrita en la matrícula ----00000, todas las inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.

1. Mediante el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria39-2016,de fecha 08 de diciembre de 2016, se aprobó el Proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCION EL JOCOTILLO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO,** ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, con un área de 33 Hás. 53 Ás. 35.48 Cás., que comprende: --- lotes agrícolas Polígono 1; ---- solares para vivienda polígonos A, B, C, D y E, Quebradas 1 y 2; Zonas de Protección (1 a la 4) y Calles. Aprobándose el valor base de $0.7023 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.620000. De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional, referentes a la prevención y mitigación siguientes:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales);
4. Evitar las quemas de rastrojos; y
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria39-2016,de fecha 08 de diciembre de 2016.

1. Según valúo de fecha 3 de septiembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesina sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 20 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de agosto de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadros de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **ROSA ELVIRA ERAZO GUEVARA,** y su nieto **CRISTIAN VLADIMIR RODRIGUEZ RAMIREZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO**, situada en la jurisdicción y departamento de Sonsonate**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO | --- | --- | 498.71 | 309.20 | 2705.50 |
| 498.71 | 309.20 | 2705.50 |
| **Área Total: 498.71**  **Valor Total ($): 309.20**  **Valor Total (¢): 2705.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **498.71** | **309.20** | **2705.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XIV) A solicitud del señor: **JOSE MANUEL MIRA MARTINEZ,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermano **VICTOR ALBERTO MIRA 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 67, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS BRISAS, DACION 2,** situada en cantón San Francisco Los Reyes, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082132, SSE 1299, entrega 04,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió 3 inmuebles por un monto total de $142,127.29 a través de Dación en Pago mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día --- de --- de ---, con base a los Puntos de Actas que más adelante se relacionarán y no los que erróneamente consigna esta escritura, por parte de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Las Brisas, de Responsabilidad Limitada, denominados de la siguiente manera:
2. Hacienda Las Brisas, Dación 1, con un área de: 46 Hás. 16 Ás. 38.95 Cás., inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
3. Hacienda Las Brisas I, Cooperativa 6 con un área de: 09 Hás. 74 Ás. 88.95 Cás., inscrita a favor de ISTA a la matrícula ----00000, del referido Registro.

Ambas porciones se adquirieron de conformidad al Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2001, de fecha 15 de marzo del 2001.

1. Hacienda Las Brisas, Dación 2, con un área de: 05 Hás. 59 Ás. 12.78 Cás., equivalente a 8 Mzs., según el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 31-2002, de fecha 15 de agosto de 2002, por un precio de $12,822.30, el cual fue modificado por el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 47-2002, de fecha 5 de diciembre de 2002, en el sentido de corregir el valor aprobado siendo lo correcto de $13,622.39, no variando el área del mismo. Por lo tanto, el valor del inmueble por hectárea es de $2,436.36, y por metro cuadrado de $0.243636, la cual quedó inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----00000 del mismo Registro.
2. En el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2016, de fecha 10 de febrero de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS BRISAS, DACION 2,** ubicada en jurisdicción de Zacatecoluca, Departamento de La Paz, con una extensión superficial de 55,912.78 Mts²., inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, el cual comprende: --- lotes agrícolas; zona de protección y calles. Aprobándose el Valor Base por Hectárea de: $2,219.00 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda para éste el precio de venta de: $2,418.710000, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Manejo adecuado de agroquímicos.
5. Prácticas agrícolas adecuadas.
6. Incorporación de los rastrojos al suelo.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2016, de fecha 10 de febrero de 2016.

1. Según valúo de fecha 2 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 de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 29 de mayo de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de mayo de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias simples 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**: JOSE MANUEL MIRA MARTINEZ,** y su hermano **VICTOR ALBERTO MIRA MARTINEZ,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS BRISAS, DACION 2**, situada en cantón San Francisco Los Reyes, jurisdicción de Zacatecoluca, 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** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1 | --- | --- | 6522.75 | 1577.66 | 13804.53 |
| 6522.75 | 1577.66 | 13804.53 |
| **Área Total: 6522.75**  **Valor Total ($): 1577.66**  **Valor Total (¢): 13804.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6522.75** | **1577.66** | **13804.53** |

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

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 68, en atención a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, presentado por la **Licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela**, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan Centros Educativos a nivel nacional, ya que en dichos Centros Educativos se tienen programados proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de los cuales se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR EL RECUERDO”, situado en la **HACIENDA EL RECUERDO,** ubicada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz; por lo que, este Instituto ha verificado que previamente la Junta Directiva aprobó la donación del inmueble mediante el Punto IX, del Acta de Sesión Ordinaria 29-99, de fecha 29 de julio de 1999, modificado por el Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2010, de fecha 3 de junio de 2010, siendo este último el que debe modificarse en el presente punto de acta. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. En el presente caso, se le está dando continuidad al trámite de Donación conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, presentado por la Licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, ya que en dichos Centros Educativos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR EL RECUERDO”, del cual este Instituto ha verificado que está situado en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **Hacienda El Recuerdo,** ubicada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, con **código de proyecto 082104, SSE 69, entrega 11,** el cual se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRICULA** | **AREA EN Mts2** |
| ESCUELA | ----00000 | 6,066.67 |

1. La Hacienda El Recuerdo, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa, con un área de 77 Hás. 03 As. 47.54 Cás., por un precio de adquisición de ¢385,000.00, equivalentes a $44,000.00, a razón de $571.17 por hectárea, y de $0.057117 por metro cuadrado, conforme el Punto IV-3 del Acta Extraordinaria 8, de fecha 13 de marzo de 1981.
2. Mediante el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2002, de fecha 25 de julio de 2002, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 69 Hás., 54 As., 36.70 Cás., el cual incluyó en la Lotificación agrícola: --- lotes agrícolas polígono 1 al 7, zona de protección, calles y zona verde; y en el asentamiento Comunitario: --- solares para vivienda, área de calles, cancha, zona comunal, área de escuela y cementerio. 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.
3. Mediante el Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2010, de fecha 3 de junio de 2010, se modificó el Punto IX, del Acta de Sesión Ordinaria 29-99, de fecha 29 de julio de 1999, en el constaba la donación de un predio para la construcción de una escuela, identificada como Hacienda El Recuerdo, Porción 4, Escuela, de una extensión superficial de 00 Hás., 60 Ás., 65.98 Cás., a favor del Ministerio de Educación, en el sentido de que lo correcto era, en ese momento, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación. Habiendo actualizado la documentación correspondiente de la referida Secretaría de Estado, y respecto de la adjudicación en concepto de Donación, por lo que se realizará correctamente a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
4. En informe con referencia SGD-02-0128-2020, de fecha 27 de enero de 2020, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble mencionado, se encuentra disponible, estableciendo según reporte de valúo de fecha 27 de enero de 2020, el valor de $13,346.67. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio del inmueble, son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010.
5. En informe con referencia SGD-08-0028-2020, de fecha 21 de enero de 2020, proveniente de la Oficina Regional Paracentral, el Técnico de Transferencia de Tierras Hernán Rodríguez, manifestó haber realizado inspección de campo, en el inmueble, determinándose que en éste existe construcción mixta con 4 aulas para clases y una administrativa, con una población estudiantil de 138 alumnos, con cerco perimetral de tela ciclón, dotado de servicios básicos como energía eléctrica, agua de pozo con bomba, servicio sanitario de fosa, ejerciendo desde hace 25 años la posesión material, identificando que se encuentra dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL RECUERDO**; por lo que, se considera que es viable proceder a la legalización del inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
6. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1360 del Código Civil, en el instrumento público 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.
7. 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: **Escuela**, es utilizado como Centro Escolar; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

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 de la Licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y Oficina Regional Paracentral, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del CNR, Calca de Inmueble, Descripción Técnica, Reporte de Valúo, Cuadro de Valores y Extensiones, 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”; 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como: **Hacienda El Recuerdo, Porción 4, Escuela**, situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **Hacienda El Recuerdo,** ubicada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que es utilizado como Centro Escolar. **SEGUNDO:** Modificarel Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2010, de fecha 3 de junio de 2010, en el sentido de corregir el nombre de esa Cartera de Estado, siendo lo correcto a favor del **Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología**, respectola inmueble identificado como: **Hacienda El Recuerdo, Porción 4, Escuela,** con un área de 6,066.67 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, 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: 11** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---.** | Solares:  ----00000 | PORCION CUATRO | AREA COMPLEMENTARIA | --- | 6066.67 | 13346.67 | 116783.36 |
| 6066.67 | 13346.67 | 116783.36 |
| **Área Total: 6066.67**  **Valor Total ($): 13346.67**  **Valor Total (¢): 116783.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **6066.67** | **13346.67** | **116783.36** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado es de $13,346.67 para la Escuela, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología,que el inmueble a donado, 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. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEXTO:** Facultar al 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.”””””””

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 69, en atención a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, presentado por la **Licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela**, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan Centros Educativos a nivel nacional, ya que en los mismos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CORRAL DE MULAS II”, situado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS 2,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; por lo que, este Instituto ha verificado que es factible la donación de dicho inmueble. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, presentado por la Licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, ya que en los mismos se tienen programado ejecutar proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CORRAL DE MULAS II”, del cual este Instituto ha verificado que está situado 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, inscrito 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 73,** el cual se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREA EN MT2 |
| **ESCUELA** | **----00000** | **3,806.63** |

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,** desarrollan 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 informe con referencia SGD-02-0112-2020, de fecha 24 de enero de 2020, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble solicitado, se encuentra disponible, estableciendo según reporte de valúo de fecha 20 de enero de 2020, el valor de $17,129.84. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio del inmueble 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.
3. En informe con referencia SGD-09-0059-2020, de fecha 23 de enero de 2020, provenientes de la Oficina Regional Usulután, el Técnico Ramón Antonio Bonilla, manifestó haber realizado inspección de campo, en el inmueble, determinándose que dicho Centro Escolar tiene aproximadamente de 55 a 60 años de funcionamiento, se imparten clases desde Parvularia hasta noveno grado, en dos turnos, con una población escolar de 147 alumnos, un personal de 7 docentes, cuenta con infraestructura de sistema mixto, la que comprende 5 aulas para clases; dirección; sala; comedor; auditorio y servicios sanitarios, todo en buen estado, con servicio de agua potable y energía eléctrica, identificando que se encuentra dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1**; por lo que, considera que es viable proceder a la legalización del inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
4. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1360 del Código Civil, en el instrumento público 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: **Escuela**, es utilizado como Centro Educativo; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

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 de la Licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y Oficina Regional Usulután, Ra0zón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del CNR, Calca de Inmueble, Descripción Técnica, Reporte de Valúo, Cuadro de Valores y Extensiones, 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”; 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como: **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1, ESCUELA,** situada 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 destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que es un Centro Escolar. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, del inmueble identificado como: HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1, ESCUELA, con un área de 3,806.63 Mt.2, inscrita a la Matrícula ----00000; 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: 73** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---** | Solares:  ----00000 | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1 | AREA COMPLEMENTARIA | --- | 3806.63 | 17129.84 | 149886.10 |
| 3806.63 | 17129.84 | 149886.10 |
| **Área Total: 3806.63**  **Valor Total ($): 17129.84**  **Valor Total (¢): 149886.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3806.63** | **17129.84** | **149886.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado es de $17,129.84, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología,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. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEXTO:** 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.”””””

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 70, en atención a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 04 de noviembre de 2019, presentado por la **Licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela**, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan Centros Educativos a nivel nacional, ya que en dichos Centros Educativos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS ALMENDROS”, situado en la **HACIENDA LOS ALMENDROS,** ubicada cantón San Pablo Cañales, jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente; por lo que, este Instituto ha verificado que previamente la Junta Directiva aprobó la donación de 1 y media manzana de terreno a favor del Ministerio de Educación, mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria del Acta Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo del año 2001, punto de acta que es necesario modificar. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. En el presente caso, se le está dando continuidad al trámite de Donación conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, presentado por la Licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, ya que en dichos Centros Educativos se tienen programado la ejecución de proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de los cuales se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS ALMENDROS”, del cual este Instituto ha verificado que está situado en el proyecto Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con **código de proyecto 100709, SSE 1569, entrega 19,** el cual se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREA EN Mt2 |
| **ESCUELA** | **----00000** | **10,778.58** |

1. En el Punto III-3 del Acta Ordinaria 17-87, de fecha 15 de mayo de 1987, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble denominado HACIENDA LOS ALMENDROS, ubicada en cantón San Pablo Cañales, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, y según Centro Nacional de Registros en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, con un área de 515 Hás., 20 Ás., 00 Cás., por un valor de ¢1,166,700.00, equivalentes a $133,337.14, con un valor por hectárea de $258.80 y de $0.02588 por metro cuadrado, según consta en Titulo de Dominio inscrito al Número 1, Tomo 621 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

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

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

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

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018, de fecha 21 de junio de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** de la ubicación antes relacionada, con un área total de **4,167,516.24** **Mt2,** inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E y F); --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 34); 5 bosques; 11 quebradas; 17 zonas de protección; 5 zonas verdes; 4 reservorios; 4 áreas de reserva ISTA; Escuela; Iglesia Católica; área inundable; cancha de futbol; y Calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo de 2001, se aprobó la donación de 1 y media manzana de terreno a favor del Ministerio de Educación. Sin embargo, al actualizar la información y aprobar planos, el área, la nomenclatura y el nombre del donatario han cambiado; siendo lo correcto MINISTERIO DE EDUCACIÓN CIENCIA Y TECNOLOGIA, por lo que la donación es a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología; asimismo, que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** de la ubicación antes relacionada,identificado como: **Hacienda Los Almendros, Escuela,** con un área de 10,778.58 Mt.2, inscrita a la Matrícula ----00000; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.
3. En informe con referencia SGD-02-0133-2020, de fecha 27 de enero de 2020, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble mencionado en el considerando primero del presente punto de acta, se encuentra disponible, y por ello ha establecido según reporte de valúo de fecha 27 de enero de 2020, el valor de $10,168.35 para la Escuela. 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.
4. En informe con referencia SGD-08-0027-2020, de fecha 21 de enero de 2020, proveniente de la Oficina Regional Paracentral, el Técnico de Transferencia de Tierras Tomás Rajo, manifestó haber realizado inspección de campo, determinándose que la posesión material la ejerce el Ministerio de Educación desde el año 2004 que se construyó la escuela, según la directora del Centro Escolar, existen 9 aulas integradas desde parvularia hasta 6to. Grado; la población escolar actualmente es de 48 alumnos entre niños y niñas, los cuales son atendidos por 2 maestras, quienes imparten clases en el turno de la mañana; existe una construcción del sistema mixto; cuenta con servicio de agua potable; con energía eléctrica y servicio sanitarios; el inmueble está debidamente cercado y protegida con una cerca perimetral de tubos de hierro galvanizado con maya ciclón, identificando que dicho inmueble se encuentra dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS;** por lo que, se considera que es viable proceder a la legalización del inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
5. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1360 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
6. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como: **Escuela**, es utilizado como Centro Educativo; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

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 de la Licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y Oficina Regional Paracentral, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del CNR, Calca de Inmueble, Descripción Técnica, Reporte de Valúo, Cuadro de Valores y Extensiones, y cuadro de disponibilidad de inmueble, 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”; 48 inciso 2°, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como: **Hacienda Los Almendros, Escuela**, situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **Hacienda Los Almendros,** ubicada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que es utilizado como Centro Escolar. **SEGUNDO:** ModificarelPunto IX del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo de 2001, en el cual se aprobó la donación de 1 y media manzana de terreno a favor del Ministerio de Educación. Sin embargo, al actualizar la información y aprobar planos resulta que el área, la nomenclatura y el nombre del donatario han cambiado; siendo lo correcto MINISTERIO DE EDUCACIÓN CIENCIA Y TECNOLOGIA, por lo que la donación es a favor del **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología**; asimismo, que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** de la ubicación antes relacionada,identificado como: **Hacienda Los Almendros, Escuela,** con un área de 10,778.58 Mt.2, inscrita a la Matrícula ----00000; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, 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: 19** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---.** | Solares:  ----00000 | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 10778.58 | 10168.35 | 88973.06 |
| 10778.58 | 10168.35 | 88973.06 |
| **Área Total: 10778.58**  **Valor Total ($): 10168.35**  **Valor Total (¢): 88973.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **10778.58** | **10168.35** | **88973.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado es de $10,168.35, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología,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. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEXTO:** 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.””””””

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 71, en atención a escrito recibido en este Instituto bajo la Referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, presentado por la **Licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela**, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan Centros Educativos a nivel nacional, ya que en los mismos se tiene programada la ejecución de proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de los cuales se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CANTON CEIBA DOBLADA”, situada en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután; por lo que, este Instituto ha verificado que previamente la Junta Directiva aprobó la donación del inmueble mediante el Punto XXVI del Acta Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril del año 2001, el cual debe modificarse. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la Referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, presentado por la Licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, ya que en los mismos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CANTON CEIBA DOBLADA”, del cual este Instituto ha verificado que está situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** ubicada en la jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, con **código de proyecto 110839, SSE 362, entrega 80,** el cual se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREA EN MT2 |
| **ESCUELA** | **----00000** | **18,639.65** |

1. La Hacienda Ceiba Doblada, fue adquirida por Expropiación, conforme el Punto II-1.A del Acta Ordinaria 14-86, de fecha 15 de abril de 1986, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 2-97, de fecha 16 de enero de 1997, en el sentido que el área intervenida quedó reducida a 573 Hás., 28 As., 89.13 Cás., por un precio de adquisición de $181,375.446, a razón de $316.377 por hectárea y de $0.0316377 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta Ordinaria 30-90, de fecha 13 de septiembre de 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, denominado CEIBA DOBLADA, en un área de 380 Hás., 39 As., 27.36 Cás., distribuida así: Lotificación Agrícola: --- lotes, calles y Área de Canal; Asentamiento Comunitario: ---solares, Área de calles, Área para Zona Comunal, Área de Cancha de Fútbol y Área de Canal, modificado por el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 4-2014, de fecha 30 de enero de 2014, en el cual se aprobaron nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA**, ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por lo que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 209 Hás., 59 As., 69.70 Cás., el cual incluye --- solares para vivienda (Polígonos A al M), 117 lotes agrícolas (Polígonos 1 al 10), 1 escuela, área de reserva, zonas de protección (1 al 4), canales de drenaje (1 y 2) y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según el Punto XXVI del Acta Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 2001, se acordó donar un área de 0 Hectáreas, 69 Áreas, 89.10 Centiáreas; equivalente a 1 manzana, con un precio de $3,195.02, a favor del Ministerio de Educación, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, quedando identificado correctamente como: Escuela**,** con un área de 18,639.65 Mt.², existiendo un aumento de área de 11,650.55 Mt.2; además habiéndose actualizado la documentación correspondiente de la referida Secretaria de Estado, respecto al nombre, es necesario realizar la donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
4. En informe con referencia SGD-09-0059-2020, de fecha 23 de enero de 2020, provenientes de la Oficina Regional Usulután, el Técnico de Transferencia de Tierras Ramón Antonio Bonilla, manifestó haber realizado inspección de campo en el inmueble, determinándose que dicho centro tiene 20 años de estar funcionando, impartiéndose clases desde parvularia hasta noveno grado, en dos turnos, con una población escolar de 90 alumnos, un personal de 4 docentes incluyendo al director, cuenta con infraestructura de sistema mixto, que comprende 4 aulas de clases, dirección, bodega-cocina y servicios sanitarios, identificando que se encuentra dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA**; por lo que, se considera que es viable proceder a la legalización del inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
5. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1360 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
6. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como: **Escuela**, es utilizado como Centro Educativo; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

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 de la Licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y Oficina Regional Usulután, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del CNR, Calca de Inmueble, Descripción Técnica, Reporte de Valúo, Cuadro de Valores y Extensiones, 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”; 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como: **Hacienda Ceiba Doblada, Escuela**, situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que es utilizado como Centro Escolar. **SEGUNDO:** Modificarel Punto XXVI del Acta Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 2001, mediante el cual se acordó donar un área de 0 Hectáreas, 69 Áreas, 89.10 Centiáreas; equivalente a 1 manzana, con un precio de $3,195.02, a favor del Ministerio de Educación; en el sentido de corregir nomenclatura y área del inmueble, siendo la identificación correcta **Hacienda Ceiba Doblada, Escuela,** con un área de 18,639.65 Mts.², inscrita a la Matrícula ----00000; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento Usulután, así mismo, corregir la denominación de esa Cartera de Estado, siendo lo correcto, a favor del **Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología**, 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: 80** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---.** | Solares:  ---00000 | HACIENDA CEIBA DOBLADA | - | --- | 18639.65 | 3195.02 | 27956.43 |
| 18639.65 | 3195.02 | 27956.43 |
| **Área Total: 18639.65**  **Valor Total ($): 3195.02**  **Valor Total (¢): 27956.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **18639.65** | **3195.02** | **27956.43** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado es de $3,195.02, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología,que el inmueble donado, 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. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEXTO:** 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.””””””

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 72, en atención a escrito de fecha 20 de enero de 2020, bajo la referencia DAA-05-2020, mediante el cual el Jefe de División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Licenciado Carlos Francisco José Rodolfo Hurtado Soriano, solicitó oportunamente el apoyo a este Instituto, con el fin de llevar a cabo el proceso de Venta en Subasta Pública No Judicial, de un inmueble propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “COLOMBIA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día miércoles 11 de marzo de 2020, a las 10:00 horas. Al respecto se hacen las siguientes **consideraciones:**

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe el dictamen, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “COLOMBIA” DE R.L, ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de un (1) inmueble de naturaleza rústica, situado en Finca Colombia, cantón Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, según el detalle así: área del inmueble 190,987.71 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y por un precio base de UN MILLÓN NOVECIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA 07/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,912,890.07).
2. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”.
3. Mediante escrito de fecha 20 de enero de 2020, bajo la referencia DAA-05-2020, la División antes mencionada supra, convocó a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, la cual se debe realizar en dos periódicos de mayor circulación en la República por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación del inmueble, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta, **señalándose** para tales efectos el día martes 28 de enero de 2020, a las 10:00 horas.
4. En ese orden, es necesario que un delegado de este Instituto, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, en el día y hora citados anteriormente. Esto de conformidad a lo establecido en la letra g), del Artículo 9-A de la Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

Que en razón de todo lo expuesto, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a lo establecido en el Artículo 9-A letra g) de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del escrito remitido y suscrito por el Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con referencia DAA-05-2020, respecto a la Subasta Pública No Judicial, del inmueble de naturaleza rústica, propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “COLOMBIA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** situado en Finca Colombia, cantón Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, según el detalle así: área del inmueble 190,987.71 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y por un precio base de UN MILLÓN NOVECIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA 07/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,912,890.07); **SEGUNDO:** Nombrar al Licenciado **JOSE BENEDICTO DELGADO RIVERA**, para que comparezca en su calidad de delegado, para presenciar la celebración de la subasta pública no judicial, de la referida asociación, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día miércoles 11 de marzo de 2020, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 73, en atención a las distintas peticiones suscritas por el señor **CARLOS JUSTINIANO RENGIFO**, quien actuando en calidad personal y como representante legal de la Sociedad Justiniano Rengifo y Compañía, expone un caso de **OCUPACION ILEGAL** por parte de beneficiarios del ISTA, indicando que la **HACIENDA PUERTO NUEVO**, ubicada en el municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, ***jurídicamente continúa siendo de su propiedad***, y que el ISTA ha reconocido que dicho inmueble es distinto al que expropiaron, solicitando que se cancele el valor de la tierra, anexando para tal efecto cuadro de revalorización del principal (capital) y sus intereses correspondientes, para la negociación del pago de la indemnización. Al respecto la Gerencia Legal, hace las siguientes consideraciones:

1. Conforme a los antecedentes del caso, que obran en poder de este Instituto, consta que el señor **CARLOS JUSTINIANO RENGIFO ORELLANA**, actuando en su carácter personal y en nombre y representación de la Sociedad **JUSTINIANO RENGIFO Y COMPAÑÍA**, en varias ocasiones ha solicitado al ISTA, el pago del inmueble conocido como **HACIENDA PUERTO NUEVO**, situado en cantón San José de Los Naranjos, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, inscrito en proindivisión y partes iguales a su favor juntamente con su representada, bajo la Matrícula número ----00000 de Propiedad del departamento de San Vicente con un área de 96 Manzanas equivalentes a 672,000.00 Mts.2, argumentando su inconformidad ante las resoluciones de Junta Directiva cuando han conocido su caso, agregando documentación registral y catastral mediante la cual pretende evidenciar la existencia del aludido inmueble.
2. De acuerdo a la documentación que corre agregada al expediente N° SRT-10-11-R-0021, consta que el 3 de marzo de 1978, el peticionario en su calidad de propietario en proindiviso y Representante Legal de la Sociedad Justiniano Rengifo y Compañía ofreció en venta al ISTA el inmueble denominado HACIENDA PUERTO NUEVO, ubicada en cantón San José de Los Naranjos, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, conformada por 2 propiedades que formaban un solo cuerpo con una extensión total de 411 Mzs., equivalentes a 287 Hás., 24 Ás, 62.60 Cás, inscrito en el Registro de la Propiedad del departamento de San Vicente a los antecedentes --- y --- de los Libros --- y --- ( --- Libro --- y --- Libro ---), respectivamente, valorando la propiedad en ¢1,644.000.00, autorizando al personal del ISTA a fin de que sin ninguna restricción pudieran acudir a la propiedad a evaluarla, omitiendo señalar que ***“dentro del perímetro de éstos existían bosques salados y esteros”****.*
3. Que en Escritura Pública No. --- del Libro ---, otorgada en esta ciudad el día --- de --- de ---, ante los oficios del Notario Salvador Iraheta Romero, se transfirió el dominio de la Hacienda Puerto Nuevo a favor del ISTA, por un precio de ¢1,000,000.00 inscribiéndose la misma al No. ---del Libro --- de Propiedad del departamento de San Vicente, adquiriéndose la relacionada propiedad según antecedente, con una extensión superficial de 220 Hás. 50 Ás., equivalentes a 315 Mzs. y según el I.G.N. por 218 Hás. 11 Ás., equivalentes a 312 Mzs. 7 Ás, 5 Cás., formada por ocho porciones que son el área realmente cultivable de toda la Hacienda Puerto Nuevo, siendo su resto formado por bosques salados y estero.

No obstante lo anterior, según medición realizada por el ISTA el inmueble tenía un área real de 143 Hás. 42 Ás. 49.12 Cás., equivalentes a 205 Mzs.

1. De la inscripción N°. --- del Libro ---, el ISTA realizó una transferencia en proindiviso y por partes iguales a favor de 42 tenedores de la Hacienda Puerto Nuevo, según Acuerdo de Junta Directiva del ISTA número VI-1 del Acta de Sesión Ordinaria N° 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, lo cual consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo de la Notaria Anabel Durán García, de fecha --- de --- de ---, inscribiéndose este último instrumento al N° --- del Libro N° --- de Propiedad del departamento de San Vicente, siendo el área transferida de 143 Hás. 42 Ás. 49.12 Cás., equivalentes a 205 Mzs., conformada por tres porciones.
2. En el año 2002 el señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana, presentó escrito manifestando que no le ha sido pagado un inmueble de naturaleza rústica de 67 Hás. 20 Ás., equivalentes a 96 manzanas, situado en el cantón San José Los Naranjos, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, resolviendo la Junta Directiva de ese entonces, en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N°.04-2002 de fecha 31 de enero de 2002, facultar a la Gerencia de Transferencia de Tierras e Ingeniería de ese entonces, a efecto de ubicar catastral y registralmente el inmueble en mención.
3. Según consta en el Punto XIV del Acta de la Sesión Ordinaria 16-2003 de fecha 30 de abril de 2003, se analizó punto por punto a nivel técnico,

registral y jurídico la existencia de ese inmueble (96 manzanas), por lo que en lo medular se acordó **“Declarar sin lugar la petición, al no existir área pendiente de valuar y pagar…”**.

1. La Junta Directiva del ISTA, conoció nuevamente del presente caso, acordando en el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2012 de fecha 21 de marzo de 2012, estarse a lo resuelto en el Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2003 de fecha 30 de abril de 2003, en el cual se declaró sin lugar la petición, al no existir área pendiente de valuar y pagar; asimismo, se ratificó que el área ofrecida en venta en el mes de marzo de 1978 y valuada en su oportunidad, fue totalmente pagada a sus expropietarios, teniendo en cuenta que a pesar de los expedientes registrales de la propiedad conocida como Hacienda Puerto Nuevo, reflejan que su extensión superficial totaliza 287 Hás., 20 Ás., la capacidad de la misma según valúos, fotografías y datos del Instituto Geográfico Nacional, es de 218 Hás. 20 Ás., en donde se encuentra inmerso el inmueble de 96 manzanas, por el que el peticionario pretende un valor económico adicional al que se pagó en aquélla época, omitiendo que dentro de su área perimetral se encontraban según datos del Instituto Geográfico Nacional, Bosques Salados y el Estero El Colorado que pertenecen al Estado y Gobierno de El Salvador.
2. El inmueble objeto de controversia, inscrito bajo la Matrícula ----00000, de la extensión superficial ya relacionada, posee alrededor de **--- asientos** los que en su mayoría corresponden a embargos, cancelaciones de hipotecas y constitución de las mismas, a favor de distintos acreedores, lo que también denota que el peticionario se ha lucrado del mismo, sirviéndole de garantía frente a distintas obligaciones contraídas, aunado a ello, a la fecha subsisten embargos e hipotecas a favor de terceros, por lo que no está libre de gravamen para ser ofertado en venta.
3. Mediante el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017 de fecha 8 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Instituto concluyó que: **a)** ***Esta administración todo este tiempo atrás, ha realizado las valoraciones correspondientes del caso, a fin de no resolver en contra del patrimonio institucional, siendo que en un momento determinado el ISTA erogó fondos para la compra de un inmueble que se destinó para dar seguridad jurídica a trabajadores de la Hacienda Puerto Nuevo, quienes a su vez, han realizado distintos actos técnicos y jurídicos en los inmuebles sobre los cuales les asiste el derecho de propiedad debidamente registrado; b) El ISTA canceló con fondos públicos en efectivo, al señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana, en su carácter de Propietario en proindiviso y Representante Legal de la Sociedad Justiniano Rengifo y Compañía, por lo que esta autónoma, NO puede pagar DOS VECES por un inmueble, aunado a que este ya fue transferido oportunamente a favor de las personas que en ese momento cumplieron los requisitos de las leyes agrarias vigentes; c) La adquisición del inmueble no se materializó en el marco de la Ley Básica de la Reforma Agraria que data del año 1980, por tal motivo, no se puede hablar de indemnización del mismo, puesto que no se está frente a la figura constitucional de la expropiación, mucho menos, se adecua a la mal llamada confiscación, a la que alude el peticionario en algunos extractos de sus escritos presentados; d) El señor Rengifo Orellana, desea que la referida indemnización, se le cancele con bonos de la Reforma Agraria, a pesar que no es procedente realizar el pago a través de ellos, debido a que estos últimos son destinados para el pago de tierras adquiridas conforme a los dispuesto en la Ley Básica de la Reforma Agraria, en el contexto de la ejecución del proceso de transformación agraria, situación que robustece su inaplicabilidad al presente caso por haberse realizado la adquisición del inmueble anterior a la fecha que se decretó esta última ley.”***

En el Punto en mención en su Acuerdo Primero se estableció: ***“PRIMERO:*** *Ratificar lo resuelto por la Junta Directiva en el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria No.11-2012 de fecha 21 de marzo de 2012, en el cual se acordó estarse a lo resuelto en el Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria No.16-2003 de fecha 30 de abril de 2003, en el que se declaró sin lugar la petición, al no existir área pendiente de valuar y pagar; asimismo, se ratificó que el área ofrecida en venta en el mes de marzo de 1978 y valuada en su oportunidad, fue totalmente pagada a sus expropietarios”*.

1. En cuanto a la inconformidad del peticionario ante las resoluciones mencionadas y su solicitud de pago por las 96 Mzs., es importante señalar que tal como se ha dicho en reiteradas ocasiones por la Junta Directiva de este Instituto, el inmueble ya fue valuado y pagado a sus ex propietarios, ello es así porque según consta en el expediente de la HACIENDA PUERTO NUEVO, que se encuentra bajo resguardo en el Archivo Institucional, el valúo que se realizó fue por 8 porciones de área cultivable (área útil), estando estas comprendidas en las PARCELAS 454-11-10/2, 5, 9-454-05-65, 66, 67, 68 y 111 que totalizan 218 Hás. 10 Ás. 91.00 Cás., dejando un resto sin valuar correspondientes a los Bosques Salados y Manglares.

En ese sentido es necesario mencionar que las 96 Mzs. se encontraban comprendidas en la **PARCELA 10/2 y 5,** las cuales fueron valuadas y pagadas por parte del ISTA.

Por lo que se concluye que no existe inmueble que se encuentre pendiente de pagar, estando imposibilitado este Instituto en emitir un nuevo valúo de un inmueble que ya fue adquirido con anterioridad.

No obstante que se pagó un valor total de ¢1,000,000.00 por un área de 218 Hás. 10 Ás. 91.00 Cás., según el IGN, pero registralmente de 220 Hás. 50 Ás., es importante mencionar que al realizar la medición por parte del ISTA y remedición por parte de los 42 copropietarios del inmueble adquirido, resultó un área real de 143 Hás. 42 Ás. 49.12 Cás., de lo que se identifica que: *el inmueble que compró el ISTA es de menor capacidad superficial según el registro de remedición, pagándose más área que la realmente adquirida.*

En virtud de todo lo anterior, si persistiera la inconformidad por parte del solicitante, se debe estar a disposición de lo que establece el Art. 16 de la Ley de Catastro: “*si hubiera disputa sobre un lindero o sobre una parte o el todo de un inmueble, el Instituto Geográfico Nacional imputará la porción o inmueble disputado, a la persona o personas que lo poseyeren, haciéndose mención de dicha circunstancia.”* Esta situación se mantendrá exclusivamente para efectos catastrales, hasta que hubiere sentencia judicial ejecutoriada que la modifique.

En virtud de lo antes expuesto, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva y uso de sus facultades, y de conformidad a los Acuerdos de Junta Directiva ya relacionados. **ACUERDA: PRIMERO:** Estarse a lo resuelto en el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017 de fecha 8 de diciembre de 2017; **SEGUNDO:** Notificar al señor Carlos Justiniano Rengifo, en su calidad personal y como representante de la Sociedad Justiniano Rengifo y Compañía, que se esté a lo resuelto relacionado en el Acuerdo anterior. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. **NOTIFIQUESE.”””””**

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 01, procedente de la Unidad Ambiental Institucional, referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, en sentido de aprobar la transferencia de nueve porciones de terreno de naturaleza rústica que forman parte del calificado como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA EL ANGEL I,** situada en el municipio de Tapalhuaca, departamento de La Paz, con código de propiedad 080806, y código de Proyecto 082002, por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al respecto la Unidad Ambiental 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., de la Hacienda El Ángel I, situada en cantón El Terrero, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz, según consta en el 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 Notaria Marisol Pastora Sandino, el día --- de septiembre de ---, dicha área fue valuada en $136,285.00.
2. 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 febrero 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.
3. Mediante Acuerdo contenido en 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 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, que comprende: --- lotes agrícolas: Polígonos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11; 12 Solares de Vivienda: Polígonos A, B y C; 1 Área Comunal, 9 Bosques, 4 Zonas de Protección, 1 Desagüe, Quebradas y Calles.
4. Según el Acuerdo Ejecutivo número 130, de fecha 5 de mayo de 2016, publicado en el Diario Oficial número 133, Tomo número 412, del día 18 de julio de 2016, se nombraron como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria a los Licenciados Carlos Enrique Figueroa Flores y Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez.
5. En el Informe Técnico de Calificación del Inmueble de fecha 07 de agosto de 2019, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron: Que se constituyeron en la **HACIENDA EL ANGEL I**, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que posee un área de 74 Hás. 41 Ás. 59.94 Cás., equivalentes a 744,159.94 Mts2, distribuidas en Nueve Porciones así: Bosque 1, con un área de 70,886.51 Mts2 , Bosque 2, con un área de 10,400.73 Mts2, Bosque 3, con un área de 8,294.93 Mts2 , Bosque 4, con un área de 611,569.03 Mts2 , Bosque 5, con un área de 3,039.44 Mts2 , Bosque 6, con un área de 12,222.59 Mts2 , Bosque 7, con un área de 4,289.84 Mts2 , Bosque 8, con un área de 22,433.73 Mts2 , y Bosque 9, con un área de 1,023.14 Mts2, **2)** Que su protección contribuirá a la disminución de los Riesgos Ambientales de las poblaciones cercanas; **3)** Que el área constituye un refugio para la vida silvestre de la zona; **4)** Que su cobertura boscosa no ha sido impactada significativamente por actividades humanas; **5)** Que es un sitio importante para la recarga hídrica; **6)** Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; **7)** Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y **8)** Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **calificaron** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
6. Que según Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental Institucional de fecha 20 de enero de 2020, bajo la referencia UAM-00-004-20, se determinó que los nueve porciones, son propiedad del ISTA y se encuentran inscritos respectivamente a las matrículas ----00000; ----00000, ----00000; ----00000; ----00000; ----00000, ----00000, ----00000 y ----00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
7. En informe con referencia SGD-03-815-18, de fecha 08 de agosto de 2019, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, estableció según reportes de valúo de fecha 08 de agosto, todos del año 2019, los valores de los inmuebles así: de $2,550.07 para el Bosque 1; $374.16 para el Bosque 2; $298.40 para el Bosque 3; $22,000.58 para el Bosque 4; $109.34 para el Bosque 5; $439.70 para el Bosque 6; $154.32 para el Bosque 7; $807.03 para el Bosque 8 y de $36.81 para el Bosque 9, de la ubicación antes mencionada. Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
8. Que de conformidad al Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, la Junta Directiva aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el considerando II, de dicho Punto el listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR QUE, SE ENCUENTRAN EN DEPURACION TECNICA- REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA EL ANGEL I, de la ubicación ya mencionada, con un área de 104 Hás. 83 Ás. 64.55 Cás., instruyéndose además a instruir a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, por lo que es necesario mencionar que el área a ser transferida en su totalidad suma 74 Hás. 41 Ás. 59.94 Cás., equivalentes a 744,159.94 Mts2, y no como se estableció en el citado listado, debido a que las porciones adquiridas fueron remedidas para establecer legalmente la cabida real de los mismos, de conformidad a lo mencionado en el considerando II del presente punto de acta.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: copia de Testimonios de Escritura Pública de Donación, y de remedición de inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, Acuerdo Ejecutivo, Informe Técnico de Calificación de Inmueble; Estudio Registral y avalúos de inmuebles consulta virtual del CNR se considera procedente modificar el punto primeramente mencionado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Unidad Ambiental recomienda aprobar la modificación solicitada, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017**,** de fecha 18 de diciembre de 2017, en el sentido de aprobar la Trasferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del inmueble calificado como Área Natural Protegida, identificado como **HACIENDA EL ANGEL I,** ubicado en el municipio de Tapalhuaca, departamento de La Paz, formada por nueve porciones inscritas a favor del ISTA, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, Departamento de La Paz, las cuales suman un área total de 744,159.94 MTS**2** , de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **MATRICULA** | **ÁREA MTS2** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | ----00000 | 70,886.51 | BOSQUE 1 | $2,550.07 |
| 2 | ----00000 | 10,400.73 | BOSQUE 2 | $374.16 |
| 3 | ----00000 | 8,294.93 | BOSQUE 3 | $298.40 |
| 4 | ----00000 | 611,569.03 | BOSQUE 4 | $22,000.58 |
| 5 | ----00000 | 3,039.44 | BOSQUE 5 | $109.34 |
| 6 | ----00000 | 12,222.59 | BOSQUE 6 | $439.70 |
| 7 | ----00000 | 4,289.84 | BOSQUE 7 | $154.32 |
| 8 | ----00000 | 22,433.73 | BOSQUE 8 | $807.03 |
| 9 | ----00000 | 1,023.14 | BOSQUE 9 | $36.81 |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional el valor nominal de los inmuebles transferidos es de $2,550.07 Bosque 1; $374.16 Bosque 2; $298.40 Bosque 3; $22,000.58 Bosque 4; $109.34 Bosque 5; $439.70 Bosque 6; $154.32 Bosque 7; $807.03 Bosque 8 y de $36.81 Bosque 9, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Sub Gerencia Legal para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente; **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda Aprobado y Ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“””””Varios 1) El señor Presidente hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las quince horas del día veintiocho de enero del presente año, la Unidad de Asistencia a Junta Directiva recibió oficio con referencia RDC-00-00658-19 (Seguimiento) de fecha 23 de enero de 2020, presentado por el señor Eduardo Orozco Abrego, quien informa que tal como lo comprueba mediante copia del Testimonio de Escritura Pública de Convenio de Intermediación no Mercantil, con el señor Oscar Mauricio Carranza, comitente y titular del ochenta por ciento de crédito cedido a éste por el señor Victor Augusto Pinaud Quintanilla, Curador de la Herencia Yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, conocido por Luis Carlos Paulino Selva; que el señor Oscar Mauricio Carranza, lo ha facultado para gestionar el pago total de la indemnización que al de cujus correspondía por sentencia definitiva pronunciada por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, en Juicio de similar naturaleza bajo referencia ---, por expropiación realizada en Hacienda el Jícaro o San José de Las Animas, denominado Hacienda El Portillo, Información que proporciona para que se le notifique los resultados de las gestiones, a fin de que se haga efectivo el pago de la indemnización a la que hace referencia. Señalando para recibir notificaciones el telefax ---, o en -----, asimismo faculta a la licenciada Sandra Lourdes Ochoa Aguilar, para gestionar y/o responder en su nombre cualquier situación derivada de la presente. La Junta Directiva, después de conocer la petición, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada del requerimiento del señor Eduardo Orozco Abrego, y remite el caso a la Gerencia Legal para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””Varios 2) El señor Presidente hace del conocimiento de la Junta Directiva que a las once horas con veinte minutos del día treinta de enero del año que transcurre, la Unidad de Asistencia a Junta Directiva recibió oficio con referencia SGL-08-0792-20, de fecha 24 de enero de 2020, presentado por el señor José Domingo Escobar, quien manifiesta que es beneficiario del ISTA mediante el Punto VIII del Acta Ordinaria No. 13-96 de fecha 28 de marzo de 1996, en proindivisión y partes iguales a expatrulleros y defensas civiles dentro del Programa de Transferencia de Tierras (PTT) de una porción de terreno de 105 Mzs. 5350 V², en HDA. JALAPA, ubicada en cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután. Por lo que solicita se le conceda el derecho de petición y respuesta, que se les elabore una escritura de compraventa. Según la solicitud, el peticionario reside en ----, departamento de ---. Después de analizar el escrito, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a la Gerencia Legal para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número cuatro – dos mil veinte, de fecha 31 de enero de dos mil veinte, a las dieciséis horas con veinte minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LCDA. MARIBEL HORTENCIA RODRIGUEZ DE ROMERO

LIC. JAIME NEFTALÍ ORELLANA GÖMEZ

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA