SESIÓN ORDINARIA No. 07 – 2020 FECHA: 20 DE FEBRERO DE 2020

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con treinta minutos del día veinte de febrero de dos mil veinte, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Marta Elena Patiño Andreu, Directora Propietaria por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; y la Licenciada Maribel Hortencia Rodríguez de Romero, actuando como Secretaria Interina para esta sesión, y Directora Suplente por parte del Centro Nacional de Registros.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados Rafael Antonio Guardado Espinoza, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, Carlos Arturo Jovel Murcia y Violeta Eugenia Herrera de Díaz, Directores Propietario y Suplente, en su orden, por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, la Agenda para la presente Sesión, la cual consta de los siguientes puntos:

1. Comprobación del quórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.
3. Nombramiento de Secretario Interino para esta sesión.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-045-20, de fecha 13 de febrero de 2020, mediante el cual el Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe Interino de la Unidad, presenta para aprobación las Bases de Licitación Pública del Proceso LP ISTA 04/2020 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL ISTA 2020”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 98, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente- ENTREGA 18.
2. Dictamen jurídico 99, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO (PORCIÓN 1), departamento de San Vicente. ENTREGA 09.
3. Dictamen jurídico 100, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. LA VERANERA, departamento de La Paz. ENTREGA 22.
4. Dictamen jurídico 101, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE A, (COQUERA 2) departamento de La Paz. ENTREGA 03.
5. Dictamen jurídico 102, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL ANGEL 1, departamento de La Paz. ENTREGA 05.
6. Dictamen jurídico 103, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. EL ANGEL PORCIÓN 1, departamento de San Salvador. ENTREGA 26.
7. Dictamen jurídico 104, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SAN FELIPE, PORCIÓN DACIÓN, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 06.
8. Dictamen jurídico 105, referente a la adjudicación en venta de 0**1 lote agrícola**, en HDA. SAN FELIPE, PORCIÓN DACIÓN, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 07.
9. Dictamen jurídico 106, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para viviend**a, en HDA. SAN ARTURO PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 70.
10. Dictamen jurídico 107, referente a la adjudicación en venta de **35 solares para vivienda y 19 lotes agrícolas**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 01.

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

“”””III) Debido a que el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, quien ha sido nombrado Secretario Interino de esta Junta Directiva, mientras no sea designado al Vicepresidente de este Instituto, justificó su inasistencia a la presente sesión; de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley, **ACUERDA:** Nombrar Secretaria Interina de esta Junta Directiva, únicamente para la presente sesión, a la Licenciada Maribel Hortencia Rodríguez de Romero, Directora Suplente por parte del Centro Nacional de Registros. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-045-20, de fecha 13 de febrero del año que transcurre, mediante el cual el Licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita autorización para iniciar el proceso y aprobación de las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 04/2020 denominado **“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020”**. Proponiendo además a la Comisión de Evaluación de Ofertas, para lo cual presenta:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 2825, de fecha 23 de enero de 2020, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, mediante nota de la misma fecha, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación para ***“*SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020”**, por un monto de hasta CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($163,380.00), con IVA incluido; proponiendo también al Administrador de Contrato.
2. Fotocopia de solicitud de disponibilidad presupuestaria 2081, de fecha 27 de enero de 2020, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional informa, que para el proceso se cuenta con la asignación presupuestaria de CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($163,380.00), con IVA incluido; para la contratación del Suministro de Combustible 2020.
3. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 04/2020 correspondientes al mencionado Proceso, las cuales han sido elaboradas y adecuadas por la UACI, la Unidad Solicitante, un Asesor Financiero y el Subgerente Legal, en aplicación a lo establecido en los artículos 43 y 44 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, cuyo contenido ha sido expuesto por el Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, por lo que solicita que de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la Ley relacionada supra sean aprobadas y ratificadas.

La Junta Directiva después de lo expuesto por el Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que inicie el Proceso de **Licitación Pública LP ISTA 04/2020 *“*SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020”**, por un monto presupuestado de hasta CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($163,380.00), con IVA incluido; **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Licitación Pública del Proceso en mención, todo de conformidad al artículo 18, inciso 1° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las cuales se agregan en fotocopia y forman parte del presente Punto de Acta; **TERCERO**: Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que realice la publicación de venta de Bases de Licitación que establece el artículo 47 de la LACAP; **CUARTO:** Delegar al señor Presidente Institucional a fin que en el momento oportuno nombre a la Comisión de Evaluación de Ofertas y al Administrador del Contrato, conforme a la Propuesta de la Unidad Solicitante, quedando facultado además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””V) A solicitud de la señora: **MARTA ALICIA BAIRES ABARCA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **DENNIS WILFREDO CASTILLO BAIRES,** 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 98, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100709, SSE 1569, entrega 18,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. En el Punto III-3 del Acta Ordinaria 17-87, de fecha 15 de mayo de 1987, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble denominado HACIENDA LOS ALMENDROS, ubicada en cantón San Pablo Cañales, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente y según Centro Nacional de Registros en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, con un área de 515 Hás. 20 Ás. 00 Cás., por un valor de ¢1,166,700.00, equivalente a $133,337.14, con un valor por hectárea de $258.80 y de $0.02588 por metro cuadrado, según consta en Titulo de Dominio inscrito al Número ---, Tomo --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de 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 Mts.2

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018, de fecha 21 de junio de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** de la ubicación antes relacionada, con un área total de **4,167,516.24** **Mt2,** inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E y F); --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 34); 5 bosques; 11 quebradas; 17 zonas de protección; 5 zonas verdes; 4 reservorios; 4 áreas de reserva ISTA; Escuela; Iglesia Católica; área inundable; cancha de futbol; y Calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de: $543.29 para el lote agrícola con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda un precio de venta para este de: $631.76. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación en los bosques existentes;
4. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales;
5. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia adentro de los bosques naturales y de galería en la trayectoria de las diferentes quebradas;
6. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas);
7. Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas);
8. Restauración de ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
9. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
10. Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización;
11. Evitar las quemas de desechos sólidos; y
12. Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

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

1. Según valúo de fecha 18 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesina sin Tierra.
2. Conforme el Acta de Posesión Material de fecha 7 de junio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor David Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 07 de junio de 2017, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, informe de justificación 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, acta de posesión material, copia de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor de la señora: **MARTA ALICIA BAIRES ABARCA,** y su hijo **DENNIS WILFREDO CASTILLO BAIRES;** de las generales antes expresadas, ubicado en elProyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 18** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 27,956.40 | 1766.17 | 15,453.99 |
| 27,956.40 | 1766.17 | 15,453.99 |
| **Área Total: 27,956.40**  **Valor Total ($): 1766.17**  **Valor Total (¢): 15,453.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **27956.40** | **1766.17** | **15453.99** |

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

““””VI) A solicitud del señor: **JOSÉ REYNALDO AMAYA AMAYA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **MARÍA DAYSI BONILLA BERMUDEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de San ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 99, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **HACIENDA EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO PORCION 1,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **“EL TAMARINDO” HACIENDA MARQUEZADO #11,** situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101037, SSE 556,** **entrega 09,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere por Expropiación un área de 56 Hás., 94 Ás., 55.30 Cás., equivalentes a 569,455.30 Mts.², según consta en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 43-2007, de fecha 14 de noviembre de 2007; por un valor de $ 122,216.49 a razón de $2,146.20 por hectárea y de $0.214620, por metro cuadrado, en dicho Acuerdo se aclara que el área total expropiada incluye tres inmuebles identificados con las siguientes Matrículas:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NÚMERO DE MATRICULA** | **IDENTIFICACIÓN SEGÚN RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN** | **IDENTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** | **ÁREA (m²)** |
| ----00000 | EL JOCOTAL, EL MARQUEZADO | ---------------------- | 170,363.43 |
| ----00000 | “CASCO DE LA HACIENDA” MARCADO #12 | CASCO DE LA HACIENDA 2 | 118,005.56 |
| ----00000 | EL TAMARINDO HDA. MARQUEZADO #11 | HACIENDA EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO PORCIÓN 1 | 281,086.31 |
| **TOTAL** | | | **569,455.30** |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en un inmueble identificado como **HACIENDA EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO PORCION 1**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **“EL TAMARINDO” HACIENDA MARQUEZADO #11,** ubicado en jurisdicción y departamento de San Vicente, que fue inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área de 11 Hás., 35 Ás., 36.46 Cás.,que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, 2, 3 y 4), 2 zonas de protección (1 y 2), 1 quebrada y calles. Aprobándose el valor base de venta de $ 1,948.06 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $ 2,307.23, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según Valúo de fecha 7 de enero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural, como Campesino sin Tierra.
3. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la tala de árboles en el bosque natural;
5. Implementar obras de conservación de suelos;
6. Labranza mínima; y
7. Control en el uso de agroquímico (utilización de productos orgánicos);

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IV del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016.

1. Conforme al Acta de Posesión material de fecha 11 de noviembre de 2019, levantada por el técnico de Oficina Regional Paracentral, señor Tomás Rajo, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a la 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 solicitante para adjudicación generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Justificación De Inmueble, 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**: JOSÉ REYNALDO AMAYA AMAYA,** y su compañera de vida **MARÍA DAYSI BONILLA BERMUDEZ;** de generales antes expresadas, en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **HACIENDA EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO PORCION 1,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **“EL TAMARINDO” HACIENDA MARQUEZADO #11,** ubicado en jurisdicción y departamento de San Vicente**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCIÓN UNO | --- | --- | 7,660.26 | 1767.40 | 15,464.75 |
| 7,660.26 | 1767.40 | 15,464.75 |
| **Área Total: 7,660.26**  **Valor Total ($): 1767.40**  **Valor Total (¢): 15,464.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7660.26** | **1767.40** | **15464.75** |

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

““””VII) A solicitud del señor: **JOEL HUMBERTO SÁNCHEZ GARCÍA,** de ----años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; su compañera de vida **DAMARIS ABIGAIL MARQUEZ HERNÁNDEZ,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **JULISSA ABIGAIL SÁNCHEZ MARQUEZ**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 100, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, **código de proyecto 081004, SSE 72, entrega 22,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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 Nelson Mejía Mejía, quedando reducido el inmueble a un área total de 1,329,366.97 Mt.2

1. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, con una extensión superficial de **132 Hás., 93 Ás., 66.97 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: --- lotes agrícolas; 9 Quebradas; 16 Zonas de Protección; Canaleta; Cementerio; Bosque; y calles. Aprobándose el valor base de: $1,993.04 por hectárea para lote agrícola con clase de suelo IV, por lo que se recomienda para éste el precio de venta de: $3,334.94; 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 se deberá comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
   1. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea;
   2. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas;
   3. Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales;
   4. Manejo adecuado de los residuos sólidos;
   5. Prácticas agrícolas adecuadas;
   6. Mantener las áreas boscosas; y
   7. Evitar quema de rastrojos.

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

1. Según valúo de fecha 18 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 relaciona en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de noviembre 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 dos años.
3. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de noviembre de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, 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, Acta de Posesión Material, Certificación de Punto de Acta emitida por la Secretaria para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, copia simples de escrituras públicas de Reunión y Remedición de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación

de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Carencia de Bienes, y certificación de partida de nacimiento; 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**: JOEL HUMBERTO SÁNCHEZ GARCÍA**, su compañera de vida **DAMARIS ABIGAIL MARQUEZ HERNÁNDEZ**, y su menor hija **JULISSA ABIGAIL SÁNCHEZ MARQUEZ,** de las generales antes expresadas; ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, quedando 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: 22** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | LA VERANERA | --- | --- | 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| **Área Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 4661.65**  **Valor Total (¢): 40789.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13978.20** | **4661.65** | **40789.44** |

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

““””VIII) A solicitud del señor: **DANIEL ANTONIO HERNÁNDEZ SALINAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, sus menores hijos **--- y ---,** ambos de apellidos **HERNÁNDEZ SANDOVAL,** y su compañera de vida **FLOR ERNESTINA SANDOVAL ESCALANTE,** 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 101, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en la **HACIENDA SANTA CLARA ASEN. COM. NUM DOCE, COQUERA DOS,** y según planos como HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE A, denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2**, situado en cantón Tecualuya, jurisdicción San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de proyecto 081316, SSE 1918, entrega 03,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. El ISTA desarrolló un proyecto para beneficiar a personas incluidas en el Sistema de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, por lo que la Junta Directiva Institucional acordó en el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, aprobar el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA SANTA CLARA N° 2, (2ª ETAPA ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 12), ubicado en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con un área de 17 Hás., 77 Ás., 31.92 Cás., equivalentes a 177,731.92 Mts.², quedando distribuido de la siguiente manera: Área para --- solares (polígonos A, B y C), área de chatarra, área casco de hacienda 2, área ermita, área escuela, área cocotal, área clínica, área A-A, área coquera (1 y 2), área corral (1 y 2), área solares futuros (sin número 1 y 2), área iglesia evangélica, área calles. Dentro de los inmuebles que conforman dicho proyecto se encuentran las descritas de la forma siguiente:

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

1. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se modificó el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, en el sentido de que en el citado Proyecto se aprobaron nuevos planos en los inmuebles identificados como a) HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE “A” denominado el proyecto como ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 1, y b) HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE “A” denominado el proyecto como ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2, con un extensión superficial de 8,754.27 Mts2,inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: --- solares de vivienda (Polígono “A”) y Calle. Aprobándose el Valor de Referencia de la Zona de: $2.47 por metro cuadrado, para los solares de vivienda que forman parte de la **HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,** denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2”**, por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para éste de: $4.00, 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 con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar las áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas; y
5. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019.

1. Según valúo de fecha 11 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 Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 10 de diciembre 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 15 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 10 de diciembre de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida mediante consulta realizada en la base de datos de empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, 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, copia de Escritura de Donación a favor del ISTA, 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 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**: DANIEL ANTONIO HERNÁNDEZ SALINAS,** sus menores hijos **--- y ---,** ambos de apellidos **HERNÁNDEZ SANDOVAL,** y su compañera de vida **FLOR ERNESTINA SANDOVAL ESCALANTE;** de las generales antes expresadas, ubicado en la **HACIENDA SANTA CLARA ASEN. COM. NUM DOCE, COQUERA DOS**, y según planos aprobadoscomo HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE A denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2**, situada en cantón Tecualuya, jurisdicción San Luis Talpa, 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: 03** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | COQUERA 2 | --- | --- | 470.70 | 1882.80 | 16,474.50 |
| 470.70 | 1882.80 | 16,474.50 |
| **Área Total: 470.70**  **Valor Total ($): 1882.80**  **Valor Total (¢): 16,474.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **470.70** | **1882.80** | **16474.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””IX) A solicitud del señor: **CARLOS REYES HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su hijo **MARCO ANTONIO REYES RAMIREZ,** 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 102, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL I**, situada en cantón Las Lajas, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082002, SSE 1662, entrega 05,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL I,** ubicado en cantón Las Lajas, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz**,** con un área total de **1,030,569.89 Mts.2,** inscrita a la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: --- lotes agrícolas: Polígonos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11; 12 Solares de Vivienda: Polígonos A, B y C; 1 Área Comunal , 9 Bosques, 4 Zonas de Protección, 1 Desagüe, Quebradas y Calles. Aprobándose los Valores Base de Venta de: $ 1,542.31 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1.449.77. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en todas las áreas de bosque aledaños al proyecto;
4. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Manejo Adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
6. Evitar la quema de los desechos sólidos;
7. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda; y
8. Implementación del uso de letrinas aboneras

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

1. Según valúo de fecha 03 de enero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa Campesino sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de diciembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacifica, y sin interrupción desde hace 12 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de diciembre 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, 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, justificación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor**: CARLOS REYES HERNÁNDEZ,** y su hijo **MARCO ANTONIO REYES RAMIREZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en elProyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL I**, situada en cantón Las Lajas, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 05** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  **---**  ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL ANGEL 1, PORCION 1 | --- | --- | 5,573.16 | 807.98 | 7,069.83 |
| 5,573.16 | 807.98 | 7,069.83 |
| **Área Total: 5,573.16**  **Valor Total ($): 807.98**  **Valor Total (¢): 7,069.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5573.16** | **807.98** | **7069.83** |

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

““””X) A solicitud de las señoras: : **1) CARMEN ALEMAN MALDONADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **JOSE ALFREDO RIVERA MELGAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) DEISY MARISOL CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **YANCI MARISOL ARIAS CASTRO,** 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 103, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 06020001, SSE 167, entrega 26,** 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 3160 Hás., 65 As., 81.91 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 XIV del Acta de Sesión Ordinaria 04-2015, de fecha 28 de enero de 2015, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 32 Hás. 63 As. 56.88 Cás., el cual incluye --- solares para vivienda (polígonos A, B, C, D, y E); 11 lotes agrícolas (polígono 18); 20 zonas de protección (1 al 20); 1 predio municipal; 1 Reserva ISTA; 1 cancha de fútbol; 1 tanque; 1 iglesia; 2 casas comunales (1 y 2); 2 zonas verdes (1 y 2); 2 reservas (1 y 2); 3 quebradas (de la 1 a la 3) y calles. Aprobándose el precio base de venta por metro cuadrado de $0.073305, para el Solar de Vivienda, y para el lote agrícola con clase de suelo IV de $733.00 por hectárea, por lo que se recomienda un precio de venta para el Solar de vivienda de $0.117382 y para el Lote Agrícola de $876.350000, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Implementar controles que eviten la deforestación en las zonas de protección;
4. Implementar controles que evite el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección;
5. Que los beneficiarios de los solares de vivienda y lotes agrícolas ubicados en zonas de riesgos implementen obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra;
6. Que los miembros de la Comunidad gestionen ante las autoridades competentes la implementación de controles para evitar las descargas de aguas negras en las quebradas adyacentes;
7. Evitar las talas ilegales y extracción de leña;
8. Evitar la acumulación de desechos sólidos, en las zonas de protección;
9. Restaurar el paisaje.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 04-2015, de fecha 28 de enero de 2015.

1. Según valúos de fecha 6 de enero de 2020, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por las solicitantes calificadas dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesina sin Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
3. Las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL CENTRAL** |
| **1** | Carmen Alemán Maldonado | 17/12/2019 | 10 | Carlos Mauricio Siliézar. |
| **2** | Deisy Marisol Castro | 17/12/2019 | 7 | Carlos M. Siliézar. |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 17 de diciembre de 2019, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar y Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas 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 las beneficiarias cumplen 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 y 01 lotes agrícolas a favor de las señoras: **1) CARMEN ALEMAN MALDONADO,** y su compañero de vida **JOSE ALFREDO RIVERA MELGAR**; y **2) DEISY MARISOL CASTRO,** y su hija **YANCI MARISOL ARIAS CASTRO;** de generales antes expresadas, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 1,** situado en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 26** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1 | --- | --- | 1611.03 | 141.18 | 1235.33 |
| 1611.03 | 141.18 | 1235.33 |
| **Área Total: 1611.03**  **Valor Total ($): 141.18**  **Valor Total (¢): 1235.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION 1 | --- | --- | 549.89 | 64.55 | 564.81 |
| 549.89 | 64.55 | 564.81 |
| **Área Total: 549.89**  **Valor Total ($): 64.55**  **Valor Total (¢): 564.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **549.89** | **64.55** | **564.81** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1611.03** | **141.18** | **1235.33** |

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

““””XI) A solicitud del señor: **SANTOS APOLONIO PEREZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **MARIA ARCADIA ORTIZ DE PEREZ,** 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 104, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, situada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, c**ódigo de SIIE 110414, SSE 1839, entrega 06,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 2001, la Junta Directiva del ISTA aprobó la Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Felipe de Responsabilidad Limitada; la cual fue materializada mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de fecha --- de --- de ---, ante los oficios Notariales de Agustín Gonzáles Flores, inscrita a favor de ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, con un área de 128 Hás. 59 Ás. 68.68 Cás.
2. Que el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION,** ubicado en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION,** **PORCION 1,** situada en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, de una extensión superficial de 1,159,248.60 Mts², inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután; y modificado por el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2019, de fecha 10 de septiembre de 2019, en el sentido de consignar el área y el precio del inmueble por un valor de $81,493.93, a razón de $633.72 por hectárea, y de $0.063372 por metro cuadrado, el cual comprende: --- Lotes Agrícolas: Polígonos (1 al 10); 5 Bosques, y Calles. Aprobándose el valor base de venta de: $657.15 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IV; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de: $688.25. 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 las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Que las tierras clase VI sean exclusivamente para cultivos permanentes (pastos de corte o pastoreo, frutales o maderables);
5. No deforestar las áreas con cobertura vegetal natural que han sido tipificados y destinados como bosques;
6. Hacer uso del método de labranza mínima en las tierras de laderas aprovechadas con cultivos limpios; y
7. Implementar obras de conservación de suelos como barreras vivas o muertas en áreas inclinadas.

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

1. Según valúo de fecha 04 de diciembre de 2019, realizados 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 Campesinos sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 12 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Godofredo Hernández Cruz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años:
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de septiembre de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleado 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 Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, consulta virtual al Sistema de Seguimiento de Escrituras y al sistema de Administración de Créditos & Gestión de Cobros (SACyGC), Justificación de Inmuebles, informes emitidos por la Oficina Regional Usulután, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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**: SANTOS APOLONIO PEREZ MARTINEZ,** y su cónyuge **MARIA ARCADIA ORTIZ DE PEREZ**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, situada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, quedando 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: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  --- | Lotes:  ----00000 | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 12049.67 | 829.32 | 7256.55 |
| 12049.67 | 829.32 | 7256.55 |
| **Área Total: 12049.67**  **Valor Total ($): 829.32**  **Valor Total (¢): 7256.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **12049.67** | **829.32** | **7256.55** |

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

““””XII) A solicitud de la señora: **DONATILA PEREZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 105, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, situada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, c**ódigo de SIIE 110414, SSE 1839, entrega 07,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de Abril de 2001, la Junta Directiva del ISTA acordó aprobar la Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Felipe de Responsabilidad Limitada; la cual fue materializada mediante Escritura Pública --- del Libro --- de fecha --- de --- de ---, ante los oficios Notariales de Agustín Gonzáles Flores, inscrita a favor de ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, con un área de 128 Hás. 59 Ás. 68.68 Cás.
2. Que según el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION,** ubicado en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION,** **PORCION 1,** situada en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, de una extensión superficial de 1,159,248.60 Mts², inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután; y modificado por el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2019, de fecha 10 de septiembre de 2019, en el sentido de consignar el área y el precio del inmueble por un valor de $81,493.93, a razón de $633.72 por hectárea, y de $0.063372 por metro cuadrado, el cual comprende: --- lotes agrícolas: Polígonos (1 al 10); 5 Bosques, y Calles. Aprobándose el valor base de venta de: $558.58 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IVes; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de: $569.75. 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. Que las tierras clase VI sean exclusivamente para cultivos permanentes (pastos de corte o pastoreo, frutales o maderables);
5. No deforestar las áreas con cobertura vegetal natural que han sido tipificados y destinados como bosques;
6. Hacer uso del método de labranza mínima en las tierras de laderas aprovechadas con cultivos limpios; y
7. Implementar obras de conservación de suelos como barreras vivas o muertas en áreas inclinadas.

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

IV. Según valúo de fecha 09 de enero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Campesinos sin Tierra.

V. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-0047-2020, de fecha 14 de enero de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, la solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.

VI. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de noviembre de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella 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 Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA y de Compraventa, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, consulta virtual al Sistema de Seguimiento de Escrituras y al sistema de Administración de Créditos & Gestión de Cobros (SACyGC), Informe de justificación de Inmuebles, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor de la señora: **DONATILA PEREZ PEREZ,** y su menor hija **ESTEFANY EULALIA ORTIZ PEREZ**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, situada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  --- | Lotes:  ----00000 | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | ---- | 12759.28 | 726.96 | 6360.90 |
| 12759.28 | 726.96 | 6360.90 |
| **Área Total: 12759.28**  **Valor Total ($): 726.96**  **Valor Total (¢): 6360.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **12759.28** | **726.96** | **6360.90** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la 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.””””

““””XIII) A solicitud de la señora: **ROSA HERNÁNDEZ DE AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **LEODAN DE JESÚS AYALA HERNÁNDEZ,** 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 106, 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 SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **Código de Proyecto 050907, Código de SSE 115, Entrega 70,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

1. Según el Punto III-I del Acta Ordinaria 2-92, de fecha 30 de enero de 1992, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, un área de 328 Hás., 85 Ás., 40.54 Cás., lo cual fue modificado por el Punto V-1 del Acta Ordinaria 33-92, de fecha 22 de octubre de 1992, ya que el área correcta a reasignar era de 329 Hás., 78 Ás., 09.94 Cás. Los dos acuerdos antes relacionados fueron dejados sin efecto por el Punto XIX del Acta Ordinaria 36-99, de fecha 23 de septiembre de 1999, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás., 36 Ás., 86.01 Cás., Punto de Acta que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV de Sesión Ordinaria 10-2000, de fecha 9 de marzo de 2000, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás., 29.27 Cás., a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás., 81 Ás., 75.64 Cás. En el inmueble de **304 Hás., 51 Ás., 45.51 Cás.,** identificado como **TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3,** de la referida Hacienda San Arturo,se realizaron varias segregaciones, quedando un resto registral de 101 Hás., 23 Hás., 36.08 Cás., a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
2. En el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás., 99 Ás., 76.46 Cás.**, inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el cual comprende: 369 Solares: Polígonos B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ y AK; 1 Lote Agrícola: Polígono 7; Zonas de Protección: 1 al 10; Zonas Verdes: 1 al 7; Área de Reserva: 1; Canal: 1; Escuela: 1; Quebradas: 1 y 2; y Calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal, y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $6.23, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales);
5. Evitar las quemas de los desechos sólidos; y
6. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

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

1. Según valúo de fecha 17 de enero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área del solar de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
3. Conforme al Acta de Posesión material de fecha 10 de enero de 2020, levantada por el técnico de Oficina Regional Central, señor Manrrique Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 10 de enero 2020, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acta de posesión material, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de Nacimiento 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 HERNÁNDEZ DE AYALA,** y su hijo **LEODAN DE JESUS AYALA HERNÁNDEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO** **PORCION LA LAGUNETA,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 818.10 | 5096.76 | 44,596.65 |
| 818.10 | 5096.76 | 44,596.65 |
| **Área Total: 818.10**  **Valor Total ($): 5096.76**  **Valor Total (¢): 44,596.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **818.10** | **5096.76** | **44596.65** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XIV) A solicitud de los señores: **1) ADA MARGARITA CALIDONIO DIMAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 2) ANA ISABEL RIOS DE VASQUEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **MANUEL DE JESUS VASQUEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) ANA JEANNETTE CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **IRMA JEANNETTE MARTINEZ CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) ANA MIRIAM CHAVEZ RAMIREZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 5) ANDRES CARLOS HERNANDEZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 6) ANGEL MIGUEL ESCOBAR MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su madre **ANA ELIZABETH MARTINEZ DE ESCOBAR,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) CECILIA LORENA MONROY DE LA O,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **IRVIN ARNOLDO GUERRERO MONROY,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) CESAR ULISES MENDEZ REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermana **---,** quien será representada por sus padres SANDRA ISABEL REYES DE MENDEZ y CIPRIANO ANTONIO MENDEZ ORTIZ; **9) CLAUDIA ELIZABETH PEREZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **JUAN MANUEL GASPAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) EDITH ELIZABETH ANDINO CHACON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **JONATHAN VLADIMIR RAMIREZ ANDINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11) EFRAIN ANTONIO ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **DINORA DE LOS ANGELES ARDON CARBALLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12) ELBA YANIRA TRIGUEROS ARRIOLA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 13) ERNESTO ANTONIO MENDOZA RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **MARIA LUZ GALAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **14) FEDERICO ANTONIO MOLINA MIRANDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **DINORA CAROLINA MARTINEZ DE MOLINA** conocida tributariamente como **DINORA CAROLINA MARTINEZ LEMUS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **15) GLENDA NOEMI CIENFUEGOS VILLEGAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 16) JAIME OSMIN REYES SAMAYOA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 17) JAVIER DE JESÚS ACOSTA LINARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **MARIA ISABEL GREGORIO DE ACOSTA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **18) JENNIFFER JEANMILLETTE AQUINO FUNES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **KEVIN EDUARDO MARTINEZ JIMENEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **19) JHONATAN ELISEO MORAN OBISPO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su padre **JAIME ORLANDO MORAN GUERRERO,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **20) JOSÉ ALEXANDER HERRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **MAURA ISABEL GUEVARA LEMUS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **21) JOSÉ MANUEL CULGUA HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 22) JULIO MONROY,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **MARÍA ELVA SARACAY DE MONROY,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **23) KARLA LISSETTE MORENO RIOS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 24) KATHERINNE STEPHANIE RIOS MORALES,** de --- años de edad, Estudiante, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 25) LEONOR DE LA PAZ MUNGUÍA VÁSQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **ERNESTO ORLANDO SALAZAR MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **26) MARIA ALBERTINA CALLES DE NUÑEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **MARÍA AUDELIA CALLES AYALA, de** --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **27) MARIA GOMEZ DE ROSALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **ANA GLADIS ROSALES DE MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **28) MARITZA MARLENE SALAZAR GALAN,** de --- años de edad, de ---, del domicilio del ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **YESSICA LISBETH CATOTA SALAZAR,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **29) MARTA EUGENIA DRIOTTES DE GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su madre **HERLINDA LILIAN LEMUS DE LOPEZ** conocida por **LILIAN MENENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **30) MAXIMA ZALDIVAR DE MELGAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **JOSÉ ARMANDO MELGAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **31) MELVIN GUSTAVO JAIME VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **MARÍA YOLANDA HERNÁNDEZ DE JAIME,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **32) MILTON JESUS GONZALEZ ALVAREZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su hermano **NIXON ANTONIO GONZALEZ ALVAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **33) MIRNA EMILIA RODRIGUEZ DE GUILLEN,** de ---- años de edad, de ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su hijo **ALBERTO ANTONIO GUILLEN RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **34) NANCY RAQUEL ORTIZ DE MENDOZA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 35) NARCISO GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y su compañera de vida **ANA IRMA GONZALEZ RAMIREZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **36) NELSON ERNESTO BARRIENTOS RAMIREZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y su hija **JACKELINE ROXANA BARRIENTOS CARIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **37) NELSON OBDULIO GUTIERREZ VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y su compañera de vida **ESPERANZA DE LOS ANGELES FIGUEROA RODRIGUEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **38) NORMA ELIZABETH TORRES DE LOPEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad ---; y su hija **DANIELA JOHANNA LOPEZ TORRES,** de --- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **39) OSCAR OVIDIO GUERRERO LIMA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; y su hijo **OSCAR JOSE GUERRERO PATRIS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **40) PATRICIA ELIZABETH MOLINA MIRANDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---; y su hermano **PABLO ERNESTO MOLINA MIRANDA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **41) RENE ALONSO FLORES MARTINEZ,** de --- de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su hermana **MARLENE DEL CARMEN FLORES MARTINEZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---; **42) REYNA ISABEL HENRIQUEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **BESSI BEATRIZ MUÑOZ HENRIQUEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **43) RONALD MAURICIO RODRIGUEZ MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **VANESSA DEL CARMEN GUZMAN MARTINEZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **44) ROSA ELVIRA SANCHEZ DE GUDIEL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hija **KARLA JEANNETTE GUDIEL SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **45) SALVADOR HUMBERTO ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermano **EDUARDO ALBERTO PAREDES ARGUETA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **46) SANDRA LILIANA GUZMAN MARTINEZ,** de --- años de edad,---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañero de vida **EDWIN NEFTALI RUIZ ROSA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---; **47) SILVIA DEL CARMEN GARCIA HERRERA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 48) SONIA DELMIRA DIAZ COLINDRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **CINTHIA NATALIA LINARES DIAZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **49) VERONICA YESENIA MARTINEZ MANCIA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **EDWIN ARNOLDO MARTINEZ MANCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **50) VICTOR ALFREDO GARCIA RIVERA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hermana **KARLA NOEMI JUAREZ DE MARTINEZ,** de ---años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---; **51) VILMA NOEMY HERNANDEZ,** de --- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **CARLOS ALFREDO HERNANDEZ HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **52) WENDY ALICIA MORENO DE SANDOVAL,** de --- años de edad, de ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hija **---; 53) WILLIAM EDGARDO JIMENEZ LEMUS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida **ESTELA IVETT GUERRA ESTRADA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **54) YANIRA ARMIDA ORTIZ DE ORELLANA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **MARVIN AROLDO ORELLANA LINARES,** 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 107, relacionado con la adjudicación en venta de 35 solares para vivienda y 19 lotes agrícolas ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 01** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

En el Punto LI, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 1,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula 20151757-00000, con un área de 343,715.27 M², que comprende --- lotes agrícolas, --- solares y áreas complementarias, destinado para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierras siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Matrícula** | **Origen** | **Área Mts.²** | **Matrícula de Reunión** |
| HACIENDA EL SINGUIL RESTO | ----00000 | Compraventa | 749,788.89 | ----00000 |
| HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA PORCIÓN 4 | ----00000 | Compraventa | 291,161.92 |
| SIN DENOMINACIÓN | ----00000 | Excedente | 364,356.85 |
| **TOTAL** |  |  | **1,405,307.66** |  |

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. En el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó entre otro el Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** el cual incluye: --- Solares de vivienda, polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”; 160 Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta; Pantano; Zona Verde; Bosque; Bosque la Tacuacina; Cerro la Balastrera; Rio El Brujo; Rio La Tacuacina; Zonas de Protección; Quebradas y Calles; con una extensión superficial de 140 Hás., 97 Ás., 60.87 Cás., equivalente a 1,409,760.87 Mts.² inscrito a la Matrícula ----00000, que es donde se ubican los inmuebles objeto del presente punto de acta.. Aprobándose el Valor Base de:$0.38, por Metro Cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.520600, y $0.638400; y el Valor Base de $3,770.88 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, por lo que se recomienda los precios de venta para éstos de $5,166.110000, y de $6,071.120000, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Que los beneficiarios, implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
4. Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
5. Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
6. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
7. Minimizar las quemas de rastrojos; y
8. Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019.

1. Según valúos de fechas 10 y 11 de febrero de 2020, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **TIEMPO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| **1** | Ada Margarita Calidonio Dimas | 06/02/2020 | 5 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **2** | Ana Isabel Ríos de Vásquez | 04/02/2020 | 7 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **3** | Ana Jeannette Castro | 30/01/2020 | 10 | José Fidel Castro |
| **4** | Ana Miriam Chávez Ramírez | 03/02/2020 | 2 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **5** | Andrés Carlos Hernández Pérez | 06/02/2020 | 6 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **6** | Ángel Miguel Escobar Martínez | 03/02/2020 | 7 | José Fidel Castro |
| **7** | Cecilia Lorena Monroy de la O | 31/01/2020 | 10 | José Fidel Castro |
| **8** | César Ulises Méndez Reyes | 30/01/2020 | 2 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **9** | Claudia Elizabeth Pérez Pérez | 30/01/2020 | 6 | Raúl López Santos |
| **10** | Edith Elizabeth Andino Chacón | 30/01/2020 | 2 | Raúl López Santos |
| **11** | Efraín Antonio Escobar | 30/01/2020 | 10 | José Fidel Castro |
| **12** | Elba Yanira Trigueros Arriola | 30/01/2020 | 3 | Raúl López Santos |
| **13** | Ernesto Antonio Mendoza Rivas | 30/01/2020 | 6 | Raúl López Santos |
| **14** | Federico Antonio Molina Miranda | 30/01/2020 | 5 | José Fidel Castro |
| **15** | Glenda Noemi Cienfuegos Villegas | 30/01/2020 | 6 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **16** | Jaime Osmin Reyes Samayoa | 30/01/2020 | 9 | Raúl López Santos |
| **17** | Javier de Jesús Acosta Linares | 30/01/2020 | 10 | José Fidel Castro |
| **18** | Jenniffer Jeanmillette Aquino Funes | 30/01/2020 | 3 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **19** | Jhonatan Eliseo Morán Obispo | 30/01/2020 | 4 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **20** | José Alexander Herrera | 4/02/2020 | 8 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **21** | José Manuel Culgua Hernández | 03/02/2020 | 6 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **22** | Julio Monroy | 30/01/2020 | 6 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **23** | Karla Lissette Moreno Ríos | 06/02/2020 | 5 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **24** | Katherinne Stephanie Ríos Morales | 04/02/2020 | 4 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **25** | Leonor de la Paz Munguía Vásquez | 30/01/2020 | 6 | José Fidel Castro |
| **26** | María Albertina Calles de Núñez | 06/02/2020 | 3 | Raúl López Santos |
| **27** | María Gómez de Rosales | 04/02/2020 | 11 | José Fidel Castro |
| **28** | Maritza Marlene Salazar Galán | 30/01/2020 | 9 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **29** | Marta Eugenia Driottes de García | 06/02/2020 | 12 | Darío Enrique Zelada Salazar |
| **30** | Máxima Zaldívar de Melgar | 30/01/2020 | 5 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **31** | Melvin Gustavo Jaime Vásquez | 30/01/2020 | 9 | José Fidel Castro |
| **32** | Milton Jesús González Álvarez | 03/02/2020 | 6 | José Fidel Castro |
| **33** | Mirna Emilia Rodríguez de Guillén | 03/02/2020 | 1 | Raúl López Santos |
| **34** | Nancy Raquel Ortiz de Mendoza | 03/02/2020 | 7 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **35** | Narciso García | 30/01/2020 | 3 | José Fidel Castro |
| **36** | Nelson Ernesto Barrientos Ramírez | 30/01/2020 | 9 | José Fidel Castro |
| **37** | Nelson Obdulio Gutiérrez Velásquez | 06/02/2020 | 5 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **38** | Norma Elizabeth Torres de López | 30/01/2020 | 6 | José Fidel Castro |
| **39** | Oscar Ovidio Guerrero Lima | 03/02/2020 | 1 | Raúl López Santos |
| **40** | Patricia Elizabeth Molina Miranda | 30/01/2020 | 3 | José Fidel Castro |
| **41** | Rene Alonso Flores Martínez | 6/02/2020 | 2 | David Enrique Zepeda Salazar |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **42** | Reyna Isabel Henríquez Martínez | 3/02/2020 | 9 | Raúl López Santos |
| **43** | Ronald Mauricio Rodríguez Martínez | 3/02/2020 | 8 | José Fidel Castro |
| **44** | Rosa Elvira Sánchez de Gudiel | 4/02/2020 | 1 | Raúl López Santos |
| **45** | Salvador Humberto Argueta | 30/01/2020 | 5 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **46** | Sandra Liliana Guzmán Martínez | 30/01/2020 | 5 | José Fidel Castro |
| **47** | Silvia del Carmen García Herrera | 30/01/2020 | 1 | Raúl López Santos |
| **48** | Sonia Delmira Díaz Colindres | 3/02/2020 | 7 | José Fidel Castro |
| **49** | Verónica Yesenia Martínez Mancia | 3/02/2020 | 7 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **50** | Víctor Alfredo García Rivera | 30/01/2020 | 1 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **51** | Vilma Noemy Hernández | 6/02/2020 | 6 | Raúl López Santos |
| **52** | Wendy Alicia Moreno de Sandoval | 4/02/2020 | 7 | Raúl López Santos |
| **53** | William Edgardo Jimenez Lemus | 30/01/2020 | 6 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| **54** | Yanira Armida Ortiz de Orellana | 31/01/2020 | 7 | Nelson Fernando Toledo Castro |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 30 y 31 de enero, 3, 4 y 6 de febrero de 2020, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 35 solares para vivienda y 19 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ADA MARGARITA CALIDONIO DIMAS,** y su menor hija **---; 2) ANA ISABEL RIOS DE VASQUEZ,** y su cónyuge **MANUEL DE JESUS VASQUEZ HERNANDEZ**; **3) ANA JEANNETTE CASTRO,** y su hija **IRMA JEANNETTE MARTINEZ CASTRO**; **4) ANA MIRIAM CHAVEZ RAMIREZ,** y su menor hija **---; 5) ANDRES CARLOS HERNANDEZ PEREZ,** y su menor hijo **---; 6) ANGEL MIGUEL ESCOBAR MARTINEZ,** y su madre **ANA ELIZABETH MARTINEZ DE ESCOBAR**; **7) CECILIA LORENA MONROY DE LA O,** y su hijo **IRVIN ARNOLDO GUERRERO MONROY**; **8) CESAR ULISES MENDEZ REYES,** y su menor hermana **---,** quien será representada por sus padres SANDRA ISABEL REYES DE MENDEZ y CIPRIANO ANTONIO MENDEZ ORTIZ; **9) CLAUDIA ELIZABETH PEREZ PEREZ,** y su compañero de vida **JUAN MANUEL GASPAR**; **10) EDITH ELIZABETH ANDINO CHACON,** y su hijo **JONATHAN VLADIMIR RAMIREZ ANDINO**; **11) EFRAIN ANTONIO ESCOBAR,** y su compañera de vida **DINORA DE LOS ANGELES ARDON CARBALLO**; **12) ELBA YANIRA TRIGUEROS ARRIOLA,** y su menor hijo **---; 13) ERNESTO ANTONIO MENDOZA RIVAS,** y su compañera de vida **MARIA LUZ GALAN**; **14) FEDERICO ANTONIO MOLINA MIRANDA,** y su cónyuge **DINORA CAROLINA MARTINEZ DE MOLINA** conocida tributariamente como **DINORA CAROLINA MARTINEZ LEMUS**; **15) GLENDA NOEMI CIENFUEGOS VILLEGAS,** y su menor hija **---; 16) JAIME OSMIN REYES SAMAYOA,** y su menor hijo **---; 17) JAVIER DE JESÚS ACOSTA LINARES,** y su cónyuge **MARIA ISABEL GREGORIO DE ACOSTA**; **18) JENNIFFER JEANMILLETTE AQUINO FUNES,** y su compañero de vida **KEVIN EDUARDO MARTINEZ JIMENEZ**; **19) JHONATAN ELISEO MORAN OBISPO,** y su padre **JAIME ORLANDO MORAN GUERRERO**; **20) JOSÉ ALEXANDER HERRERA,** y su compañera de vida **MAURA ISABEL GUEVARA LEMUS**; **21) JOSÉ MANUEL CULGUA HERNÁNDEZ,** y su menor hija **---; 22) JULIO MONROY,** y su cónyuge **MARÍA ELVA SARACAY DE MONROY**; **23) KARLA LISSETTE MORENO RIOS,** y su menor hijo **MOISES ALEXIS JACOBO MORENO; 24) KATHERINNE STEPHANIE RIOS MORALES,** y su menor hija **---; 25) LEONOR DE LA PAZ MUNGUÍA VÁSQUEZ,** y su compañero de vida **ERNESTO ORLANDO SALAZAR MARTINEZ**; **26) MARIA ALBERTINA CALLES DE NUÑEZ,** y su hermana **MARÍA AUDELIA CALLES AYALA**; **27) MARIA GOMEZ DE ROSALES,** y su hija **ANA GLADIS ROSALES DE MENDEZ**; **28) MARITZA MARLENE SALAZAR GALAN,** y su hija **YESSICA LISBETH CATOTA SALAZAR**; **29) MARTA EUGENIA DRIOTTES DE GARCIA,** y su madre **HERLINDA LILIAN LEMUS DE LOPEZ** conocida por **LILIAN MENENDEZ**; **30) MAXIMA ZALDIVAR DE MELGAR,** y su cónyuge **JOSÉ ARMANDO MELGAR**; **31) MELVIN GUSTAVO JAIME VASQUEZ,** y su cónyuge **MARÍA YOLANDA HERNÁNDEZ DE JAIME**; **32) MILTON JESUS GONZALEZ ALVAREZ,** y su hermano **NIXON ANTONIO GONZALEZ ALVAREZ**; **33) MIRNA EMILIA RODRIGUEZ DE GUILLEN,** y su hijo **ALBERTO ANTONIO GUILLEN RODRIGUEZ**; **34) NANCY RAQUEL ORTIZ DE MENDOZA,** y su menor hijo **---; 35) NARCISO GARCIA,** y su compañera de vida **ANA IRMA GONZALEZ RAMIREZ**; **36) NELSON ERNESTO BARRIENTOS RAMIREZ,** y su hija **JACKELINE ROXANA BARRIENTOS CARIAS**; **37) NELSON OBDULIO GUTIERREZ VELASQUEZ,** y su compañera de vida **ESPERANZA DE LOS ANGELES FIGUEROA RODRIGUEZ**; **38) NORMA ELIZABETH TORRES DE LOPEZ,** y su hija **DANIELA JOHANNA LOPEZ TORRES**; **39) OSCAR OVIDIO GUERRERO LIMA,** y su hijo **OSCAR JOSE GUERRERO PATRIS**; **40) PATRICIA ELIZABETH MOLINA MIRANDA,** y su hermano **PABLO ERNESTO MOLINA MIRANDA**; **41) RENE ALONSO FLORES MARTINEZ,** y su hermana **MARLENE DEL CARMEN FLORES MARTINEZ**; **42) REYNA ISABEL HENRIQUEZ MARTINEZ,** y su hija **BESSI BEATRIZ MUÑOZ HENRIQUEZ**; **43) RONALD MAURICIO RODRIGUEZ MARTINEZ,** y su hermana **VANESSA DEL CARMEN GUZMAN MARTINEZ**; **44) ROSA ELVIRA SANCHEZ DE GUDIEL,** y su hija **KARLA JEANNETTE GUDIEL SANCHEZ**; **45) SALVADOR HUMBERTO ARGUETA,** y su hermano **EDUARDO ALBERTO PAREDES ARGUETA**; **46) SANDRA LILIANA GUZMAN MARTINEZ,** y su compañero de vida **EDWIN NEFTALI RUIZ ROSA**; **47) SILVIA DEL CARMEN GARCIA HERRERA,** y su menor hijo **---; 48) SONIA DELMIRA DIAZ COLINDRES,** y su hija **CINTHIA NATALIA LINARES DIAZ**; **49) VERONICA YESENIA MARTINEZ MANCIA,** y su hijo **EDWIN ARNOLDO MARTINEZ MANCIA**; **50) VICTOR ALFREDO GARCIA RIVERA,** y su hermana **KARLA NOEMI JUAREZ DE MARTINEZ**; **51) VILMA NOEMY HERNANDEZ,** y su hijo **CARLOS ALFREDO HERNANDEZ HERNANDEZ**; **52) WENDY ALICIA MORENO DE SANDOVAL,** y su menor hija **---; 53) WILLIAM EDGARDO JIMENEZ LEMUS,** y su compañera de vida **ESTELA IVETT GUERRA ESTRADA**; y **54) YANIRA ARMIDA ORTIZ DE ORELLANA,** y su cónyuge **MARVIN AROLDO ORELLANA LINARES;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 2,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 207.57 | 108.06 | 945.53 |
| 207.57 | 108.06 | 945.53 |
| **Área Total: 207.57**  **Valor Total ($): 108.06**  **Valor Total (¢): 945.53** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 246.24 | 128.19 | 1121.66 |
| 246.24 | 128.19 | 1121.66 |
| **Área Total: 246.24**  **Valor Total ($): 128.19**  **Valor Total (¢): 1121.66** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 877.07 | 532.48 | 4659.20 |
| 877.07 | 532.48 | 4659.20 |
| **Área Total: 877.07**  **Valor Total ($): 532.48**  **Valor Total (¢): 4659.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 206.13 | 107.31 | 938.96 |
| 206.13 | 107.31 | 938.96 |
| **Área Total: 206.13**  **Valor Total ($): 107.31**  **Valor Total (¢): 938.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 248.17 | 129.20 | 1130.50 |
| 248.17 | 129.20 | 1130.50 |
| **Área Total: 248.17**  **Valor Total ($): 129.20**  **Valor Total (¢): 1130.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | ---- | 4449.95 | 2701.62 | 23639.18 |
| 4449.95 | 2701.62 | 23639.18 |
| **Área Total: 4449.95**  **Valor Total ($): 2701.62**  **Valor Total (¢): 23639.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 2985.62 | 1542.40 | 13496.00 |
| 2985.62 | 1542.40 | 13496.00 |
| **Área Total: 2985.62**  **Valor Total ($): 1542.40**  **Valor Total (¢): 13496.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 200.13 | 104.19 | 911.66 |
| 200.13 | 104.19 | 911.66 |
| **Área Total: 200.13**  **Valor Total ($): 104.19**  **Valor Total (¢): 911.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 201.20 | 104.74 | 916.48 |
| 201.20 | 104.74 | 916.48 |
| **Área Total: 201.20**  **Valor Total ($): 104.74**  **Valor Total (¢): 916.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | ---- | 192.38 | 100.15 | 876.31 |
| 192.38 | 100.15 | 876.31 |
| **Área Total: 192.38**  **Valor Total ($): 100.15**  **Valor Total (¢): 876.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 5188.65 | 3150.09 | 27563.29 |
| 5188.65 | 3150.09 | 27563.29 |
| **Área Total: 5188.65**  **Valor Total ($): 3150.09**  **Valor Total (¢): 27563.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 200.81 | 104.54 | 914.73 |
| 200.81 | 104.54 | 914.73 |
| **Área Total: 200.81**  **Valor Total ($): 104.54**  **Valor Total (¢): 914.73** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 195.98 | 125.11 | 1094.71 |
| 195.98 | 125.11 | 1094.71 |
| **Área Total: 195.98**  **Valor Total ($): 125.11**  **Valor Total (¢): 1094.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 5195.08 | 3154.00 | 27597.50 |
| 5195.08 | 3154.00 | 27597.50 |
| **Área Total: 5195.08**  **Valor Total ($): 3154.00**  **Valor Total (¢): 27597.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 228.41 | 145.82 | 1275.93 |
| 228.41 | 145.82 | 1275.93 |
| **Área Total: 228.41**  **Valor Total ($): 145.82**  **Valor Total (¢): 1275.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 250.35 | 130.33 | 1140.39 |
| 250.35 | 130.33 | 1140.39 |
| **Área Total: 250.35**  **Valor Total ($): 130.33**  **Valor Total (¢): 1140.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 4893.38 | 2970.83 | 25994.76 |
| 4893.38 | 2970.83 | 25994.76 |
| **Área Total: 4893.38**  **Valor Total ($): 2970.83**  **Valor Total (¢): 25994.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 209.51 | 109.07 | 954.36 |
| 209.51 | 109.07 | 954.36 |
| **Área Total: 209.51**  **Valor Total ($): 109.07**  **Valor Total (¢): 954.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 213.96 | 111.39 | 974.66 |
| 213.96 | 111.39 | 974.66 |
| **Área Total: 213.96**  **Valor Total ($): 111.39**  **Valor Total (¢): 974.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 200.01 | 104.13 | 911.14 |
| 200.01 | 104.13 | 911.14 |
| **Área Total: 200.01**  **Valor Total ($): 104.13**  **Valor Total (¢): 911.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 204.76 | 106.60 | 932.75 |
| 204.76 | 106.60 | 932.75 |
| **Área Total: 204.76**  **Valor Total ($): 106.60**  **Valor Total (¢): 932.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 201.08 | 128.37 | 1123.24 |
| 201.08 | 128.37 | 1123.24 |
| **Área Total: 201.08**  **Valor Total ($): 128.37**  **Valor Total (¢): 1123.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | ---- | 208.81 | 108.71 | 951.21 |
| 208.81 | 108.71 | 951.21 |
| **Área Total: 208.81**  **Valor Total ($): 108.71**  **Valor Total (¢): 951.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 221.16 | 115.14 | 1007.48 |
| 221.16 | 115.14 | 1007.48 |
| **Área Total: 221.16**  **Valor Total ($): 115.14**  **Valor Total (¢): 1007.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 4071.08 | 2103.16 | 18402.65 |
| 4071.08 | 2103.16 | 18402.65 |
| **Área Total: 4071.08**  **Valor Total ($): 2103.16**  **Valor Total (¢): 18402.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | --- | 174.89 | 91.05 | 796.69 |
| 174.89 | 91.05 | 796.69 |
| **Área Total: 174.89**  **Valor Total ($): 91.05**  **Valor Total (¢): 796.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | -- | 6082.31 | 3142.19 | 27494.16 |
| 6082.31 | 3142.19 | 27494.16 |
| **Área Total: 6082.31**  **Valor Total ($): 3142.19**  **Valor Total (¢): 27494.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 197.85 | 126.31 | 1105.21 |
| 197.85 | 126.31 | 1105.21 |
| **Área Total: 197.85**  **Valor Total ($): 126.31**  **Valor Total (¢): 1105.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 9494.38 | 5764.15 | 50436.31 |
| 9494.38 | 5764.15 | 50436.31 |
| **Área Total: 9494.38**  **Valor Total ($): 5764.15**  **Valor Total (¢): 50436.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 206.68 | 107.60 | 941.50 |
| 206.68 | 107.60 | 941.50 |
| **Área Total: 206.68**  **Valor Total ($): 107.60**  **Valor Total (¢): 941.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 3313.73 | 1711.91 | 14979.21 |
| 3313.73 | 1711.91 | 14979.21 |
| **Área Total: 3313.73**  **Valor Total ($): 1711.91**  **Valor Total (¢): 14979.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 5858.26 | 3026.44 | 26481.35 |
| 5858.26 | 3026.44 | 26481.35 |
| **Área Total: 5858.26**  **Valor Total ($): 3026.44**  **Valor Total (¢): 26481.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 215.05 | 111.96 | 979.65 |
| 215.05 | 111.96 | 979.65 |
| **Área Total: 215.05**  **Valor Total ($): 111.96**  **Valor Total (¢): 979.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | --- | 255.69 | 133.11 | 1164.71 |
| 255.69 | 133.11 | 1164.71 |
| **Área Total: 255.69**  **Valor Total ($): 133.11**  **Valor Total (¢): 1164.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 4750.02 | 2883.79 | 25233.16 |
| 4750.02 | 2883.79 | 25233.16 |
| **Área Total: 4750.02**  **Valor Total ($): 2883.79**  **Valor Total (¢): 25233.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 2969.64 | 1802.90 | 15775.38 |
| 2969.64 | 1802.90 | 15775.38 |
| **Área Total: 2969.64**  **Valor Total ($): 1802.90**  **Valor Total (¢): 15775.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 236.81 | 123.28 | 1078.70 |
| 236.81 | 123.28 | 1078.70 |
| **Área Total: 236.81**  **Valor Total ($): 123.28**  **Valor Total (¢): 1078.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 3993.04 | 2062.85 | 18049.94 |
| 3993.04 | 2062.85 | 18049.94 |
| **Área Total: 3993.04**  **Valor Total ($): 2062.85**  **Valor Total (¢): 18049.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 203.57 | 105.98 | 927.33 |
| 203.57 | 105.98 | 927.33 |
| **Área Total: 203.57**  **Valor Total ($): 105.98**  **Valor Total (¢): 927.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 6290.91 | 3819.29 | 33418.79 |
| 6290.91 | 3819.29 | 33418.79 |
| **Área Total: 6290.91**  **Valor Total ($): 3819.29**  **Valor Total (¢): 33418.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 4034.61 | 2449.46 | 21432.78 |
| 4034.61 | 2449.46 | 21432.78 |
| **Área Total: 4034.61**  **Valor Total ($): 2449.46**  **Valor Total (¢): 21432.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 263.22 | 137.03 | 1199.01 |
| 263.22 | 137.03 | 1199.01 |
| **Área Total: 263.22**  **Valor Total ($): 137.03**  **Valor Total (¢): 1199.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 4522.10 | 2336.17 | 20441.49 |
| 4522.10 | 2336.17 | 20441.49 |
| **Área Total: 4522.10**  **Valor Total ($): 2336.17**  **Valor Total (¢): 20441.49** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 199.44 | 103.83 | 908.51 |
| 199.44 | 103.83 | 908.51 |
| **Área Total: 199.44**  **Valor Total ($): 103.83**  **Valor Total (¢): 908.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 244.36 | 127.21 | 1113.09 |
| 244.36 | 127.21 | 1113.09 |
| **Área Total: 244.36**  **Valor Total ($): 127.21**  **Valor Total (¢): 1113.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | --- | 4100.89 | 2489.70 | 21784.88 |
| 4100.89 | 2489.70 | 21784.88 |
| **Área Total: 4100.89**  **Valor Total ($): 2489.70**  **Valor Total (¢): 21784.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 184.84 | 96.23 | 842.01 |
| 184.84 | 96.23 | 842.01 |
| **Área Total: 184.84**  **Valor Total ($): 96.23**  **Valor Total (¢): 842.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 3477.17 | 1796.34 | 15717.98 |
| 3477.17 | 1796.34 | 15717.98 |
| **Área Total: 3477.17**  **Valor Total ($): 1796.34**  **Valor Total (¢): 15717.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 194.18 | 101.09 | 884.54 |
| 194.18 | 101.09 | 884.54 |
| **Área Total: 194.18**  **Valor Total ($): 101.09**  **Valor Total (¢): 884.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 185.70 | 118.55 | 1037.31 |
| 185.70 | 118.55 | 1037.31 |
| **Área Total: 185.70**  **Valor Total ($): 118.55**  **Valor Total (¢): 1037.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | -- | 190.25 | 99.04 | 866.60 |
| 190.25 | 99.04 | 866.60 |
| **Área Total: 190.25**  **Valor Total ($): 99.04**  **Valor Total (¢): 866.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 209.68 | 109.16 | 955.15 |
| 209.68 | 109.16 | 955.15 |
| **Área Total: 209.68**  **Valor Total ($): 109.16**  **Valor Total (¢): 955.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 157.31 | 81.90 | 716.63 |
| 157.31 | 81.90 | 716.63 |
| **Área Total: 157.31**  **Valor Total ($): 81.90**  **Valor Total (¢): 716.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 332.63 | 173.17 | 1515.24 |
| 332.63 | 173.17 | 1515.24 |
| **Área Total: 332.63**  **Valor Total ($): 173.17**  **Valor Total (¢): 1515.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **35** | **7488.81** | **4017.55** | **35153.56** |
| **TOTAL LOTES** | **19** | **86547.89** | **49439.77** | **432597.99** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número siete – dos mil veinte, de fecha 20 de febrero de dos mil veinte, a las diez horas con cuarenta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. MARIBEL HORTENCIA RODRIGUEZ DE ROMERO

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LCDA. MARTA ELENA PATIÑO ANDREU

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA