SESIÓN ORDINARIA No. 14 – 2020 FECHA: 03 DE JULIO DE 2020

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día tres de julio 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; Licenciada Maribel Hortencia Rodríguez de Romero, Directora Suplente por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión el Licenciado Rafael Antonio Guardado Espinoza, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros.

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

1. Comprobación del quórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-0082-2020, mediante el cual el Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe Interino de la Unidad, presenta el informe sobre adquisiciones y contrataciones correspondientes al primer trimestre de 2020.
2. Memorándum con referencia UAC-00-0084-2020, mediante el cual el Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe Interino de la Unidad, quien a petición de la Gerencia de Operaciones y Logística, solicita dejar sin efecto la Licitación Pública 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 151, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I, departamento de San Vicente. ENTREGA 51.
2. Dictamen jurídico 152, referente a la modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 45-2003, de fecha 27 de noviembre de 2003, por adjudicación definitiva, corrección nomenclatura, área, nombres e inclusión de beneficiarios, respecto a **06 lotes agrícolas**, en HDA. SAN RAFAEL EL GARRAPATERO PORCIÓN 1 Y PORCIÓN 2 ISTA, departamento de La Paz. ENTREGA 03.
3. Dictamen jurídico 153, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 22.
4. Dictamen jurídico 154, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA ASENTAMI ENTO COMUNITARIO 12, COQUERA UNO, departamento de La Paz. ENTREGA 04.
5. Dictamen jurídico 155, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MECHOTIQUE PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 12.
6. Dictamen jurídico 156, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar 4 polígono G, a favor del señor Agustín Jeremías Cortez, aprobada en el Punto XLIII de Sesión Ordinaria 38-2000, de fecha 05 de octubre de 2000, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN 1, departamento de San Vicente.
7. Dictamen jurídico 157, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación de los solares 14 y 15 del polígono L, a favor de la señora Ángela Hernández, aprobados en el Punto 4 letra D del Acta JD-66/95 de fecha 26 de julio de 1995, en LOTIFICACIÓN SAN CAYETANO II, departamento de La Unión. (Banco de Tierras).
8. Dictamen jurídico 158, referente a la adjudicación en venta **01 lote agrícola**, en HDA. SAN FELIPE, PORCIÓN DACIÓN, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 24.
9. Dictamen jurídico 159, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. PAPAYAN, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 24.
10. Dictamen jurídico 160, referente a la modificación del Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2004, de fecha 20 de mayo de 2004, por corrección de nomenclatura, área y precio, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 05.
11. Dictamen jurídico 161, referente a la modificación del Punto de XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000 de fecha 09 de noviembre de 2000, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 03.
12. Dictamen jurídico 162, referente a la modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2000, de fecha 08 de junio de 2000, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. HDA. SIRAMA, PORCIÓN 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 02.
13. Dictamen jurídico 163, referente a la modificación del Punto XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMUN LA CANCHA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 01.
14. Dictamen jurídico 164, referente a la modificación del Punto XIV-K4, VARIOS, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 07 de abril de 1994, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA PORCIÓN 1 (ASENTAMIENTO COMUNITARIO GALILEA) departamento de La Unión. ENTREGA 05.
15. Dictamen jurídico 165, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005, por corrección de nomenclatura e inclusión de beneficiario, respecto **a 01 solar para vivienda**, en HDA. EL CONDADILLO (Flor de Mangle) departamento de La Unión. ENTREGA 09.
16. Dictamen jurídico 166, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I, departamento de San Vicente. ENTREGA 49.
17. Dictamen jurídico 167, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I, departamento de San Vicente. ENTREGA 52.
18. Dictamen jurídico 168, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN 1, departamento de San Vicente. ENTREGA 46.
19. Dictamen jurídico 169, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN 1, departamento de San Vicente. ENTREGA 45.
20. Dictamen jurídico 170, referente a la suscripción del “Convenio de Cooperación entre el ISTA y el BFA, para brindar servicios a las Asociaciones Cooperativas y Otros Clientes del Banco de Fomento Agropecuario.” (Anexo: Proyecto de Convenio).

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

“”””III) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-082-2020 de fecha 24 de junio del año que transcurre, mediante el cual el Licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) del RELACAP, presenta el Informe Trimestral de los Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de enero al mes de marzo del año 2020, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley. Según detalle:

1. **Cuadro resumen de las adquisiciones y contrataciones.**

A continuación se presenta un cuadro resumen correspondiente al primer trimestre de 2020:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mes | Libre Gestión con Orden de Compra | Libre Gestión con Contrato | Libre Gestión Servicios Profesionales | Contratación Directa | Prorrogas | Licitaciones | Totales |
| Enero | $11,687.13 | $115,125.34 | $157,970.89 | $18,991.28 | $33,156.24 | $0.00 | $336,930.88 |
| Febrero | $18,063.95 | $23,056.00 | $74,917.56 | $0.00 | $0.00 | $309,600 | $425,637.51 |
| Marzo | $51,677.01 | $0.00 | $0.00 | $1,130.00 | $0.00 | $0.00 | $52,807.01 |
| Totales | $81,428.09 | $138,743.34 | $23,288.45 | $20,121.28 | $33,156.24 | $309,600 | $815,375.40 |

1. **Detalle de adquisiciones y contrataciones clasificadas por mes y su tipo.**

**MES DE ENERO**

Libre Gestión con Órdenes de Compra



Libre Gestión con Contrato



**Libre Gestión Servicios Profesionales**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tipo de servicio profesional | Cantidad de contratos | Monto de total contratos |
| Colaborador de campo | 9 | $36,285.85 |
| Topógrafos | 7 | $63,406.42 |
| Técnicos de mapeo | 6 | $58,288.62 |

**Licitación Púbica**



**Contratación Directa**



**MES DE FEBRERO**

Libre Gestión con Órdenes de Compra



Libre Gestión por Contratos



**Libre Gestión Servicios Profesionales**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tipo de servicio profesional | Cantidad de contratos | Monto de total contratos |
| -Técnico cadenero | 14 | $69,517.28 |
| Colaborador jurídico I | 1 | $3,000 |
| Colaborador jurídico II | 1 | $2,400 |

**Licitación Pública**



**MES DE MARZO**

Libre Gestión con orden de compra



Contratación Directa



1. **Ahorro institucional**





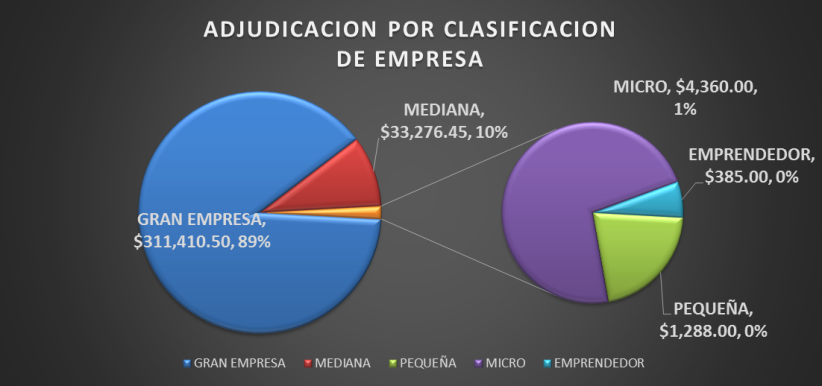


En total, correspondiente al primer trimestre de 2020 se adjudicaron 91 procesos por un monto de $815,375.40 con un **AHORRO INSTITUCIONAL de $64,099.16.**

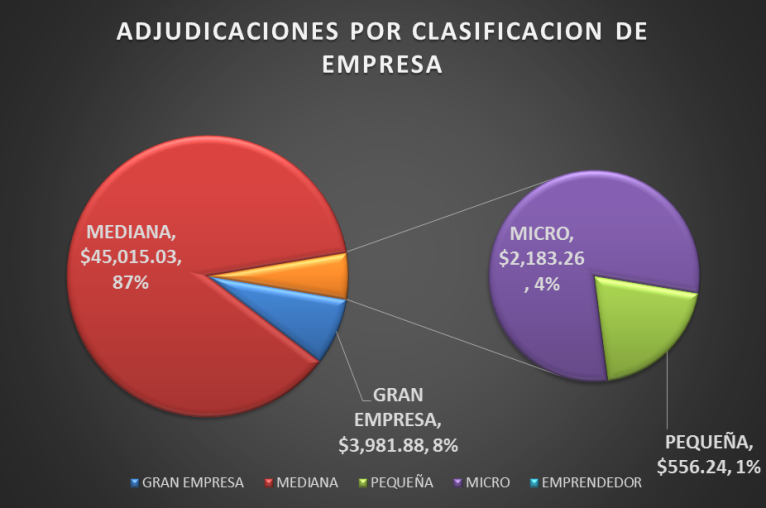
1. **Cumplimiento de adjudicaciones del sector MYPE**

****A continuación se muestra el detalle de las adquisiciones y contrataciones en el primer trimestre de 2020 según la clasificación del ofertante, en donde se detallan los montos y cantidad de procesos adjudicados, y se brinda una breve explicación sobre los porcentajes alcanzados justificando el cumplimiento o no del Art. 39-C de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones Públicas LACAP.

**ENERO.** Para el mes de Enero el 85% de las adjudicaciones fueron para la Gran Empresa, el 14% a la mediana empresa, dejando un 1% de adjudicaciones a las MYPE no logrando el 25% requerido por CONAMYPE. Es razonable el resultado considerando que en el primer mes del año se realiza la contratación de servicios por montos altos que servirán para que el instituto funcione durante todo el año 2020, por ejemplo la telefonía fija y móvil, internet, arrendamiento de equipos multifuncionales, pólizas de seguro, etc.; los servicios antes mencionados, son ofertados por la gran empresa.



**FEBRERO.** En el mes de Febrero tampoco se logró alcanzar el 25% requerido por CONAMYPE, ya que en este mes se adjudicó el proceso de Licitación Pública de las Gift Card para el personal del ISTA, por un monto de $309,600 contra los $350,719.95 que es el monto total de adjudicaciones del mes analizado. De los 13 procesos, solamente 3 fueron adjudicados a la Gran Empresa, pero debido al alto monto de la licitación, afectó el no cumplimiento del porcentaje requerido.

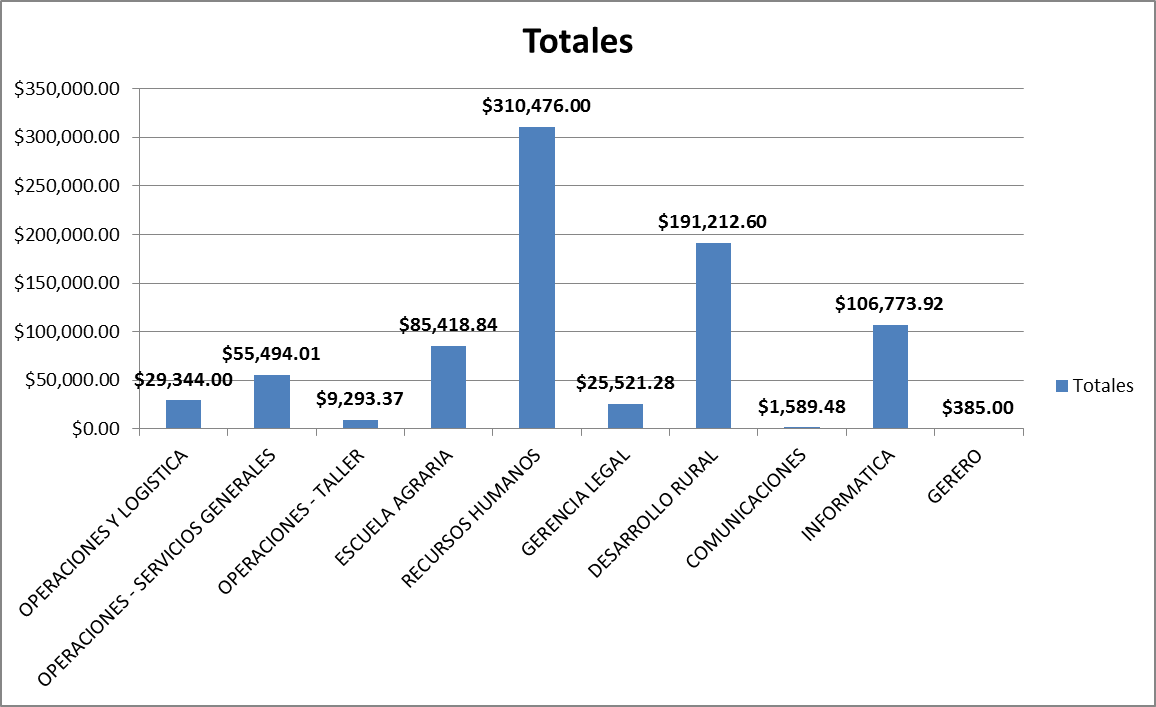
****



**MARZO.** Para el tercer mes del primer trimestre 2020, la mediana empresa tuvo el mayor porcentaje de adjudicaciones con un 87%, seguido por la Gran Empresa con 8%. Para las MYPES fue el 5% de adjudicaciones, no logrando el porcentaje requerido por CONAMYPE en brindar mínimo un 25% de adjudicaciones. Se espera que los meses restantes del año tengan esa misma tendencia favoreciendo a este sector.

**Para el segundo trimestre, se espera que las adjudicaciones a la MYPES alcancen un porcentaje mayor al 25%.**

1. **Adquisiciones y contrataciones por Gerencia o Unidad**

****

Además manifiesta que dicho informe fue remitido vía correo electrónico a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 23 de junio de 2020.

La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión, Contratación Directa y Contratos de Licitación Pública, con sus diferentes fuentes de financiamiento, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por el Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP; en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de enero al mes de marzo del año 2020. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-0084-2020, de fecha 01 de julio del presente año, en el cual el Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández, quien a petición de la Gerencia de Operaciones y Logística, solicita se deje sin efecto el proceso de Licitación Pública 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”. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

El artículo 61 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (LACAP) establece “El Titular de la Institución podrá suspender por acuerdo razonado la licitación o el concurso, dejarla sin efecto o prorrogar el plazo de la misma sin responsabilidad para la institución contratante, sea por caso fortuito, fuerza mayor o por razones de interés público. La institución emitirá una resolución razonada de tal decisión, la que notificará oportunamente a los ofertantes. El funcionario que contraviniere lo dispuesto en el inciso anterior, responderá personalmente por los daños y perjuicios en que haga incurrir a la institución y a los ofertantes.”

Que debido a la situación que vive el país a causa de la Pandemia del COVID-19, el Ministerio de Hacienda ha congelado en un porcentaje significativo el presupuesto asignado para algunos procesos, situación que imposibilita a esta Institución darle continuidad a la Licitación Pública 04-/2020 relacionado con la compra de combustible.

Por lo anterior expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y en cumplimiento al artículo 61 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la administración Pública (LACAP), **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto el proceso de Licitación Pública 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”. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, para que de conformidad a los medios establecidos en la Ley, realice las correspondientes notificaciones. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””V) A solicitud de la señora: **JESSENIA ELIZABETH GONZALEZ ORTIZ,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, y sus menores hijos **--- y --- ambos apellidos HENRIQUEZ GONZALEZ**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 151, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON I”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 51,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero del año 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. --- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. --- del Libro --- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **---**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio de 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 metros cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “A” --- lotes, en el polígono “B” --- lotes, en el polígono “C” --- lotes, en el polígono “D” --- lotes, en el polígono “E” --- lotes, en el polígono “F” ---lotes, en el polígono “G” --- lotes, en el polígono “H” --- lotes, en el polígono “I” --- lotes, en el polígono “J” --- lotes, en el polígono “K” --- lotes, en el polígono “L” --- lotes, en el polígono “M” --- lotes, en el polígono “N” --- lotes, en el polígono “O” --- lotes, en el polígono “P” --- lotes y en el polígono “Q” --- lotes, haciendo un total de --- lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016 se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A al Q), zonas de protección (3), calles, Cancha de Futbol y Quebrada. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como lotes agrícolas, pero debido a su extensión y uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Según valúo de fecha 18 de diciembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.14, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. Conforme al acta de posesión material de fecha 15 de julio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de julio de 2019; la peticionaria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de avalúo del inmueble, listado de valores y extensiones, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, Acta de Transferencia, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de documentos únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de partidas de Nacimiento, carencia de bienes, impresión de consulta de matrícula en ventanilla virtual del CNR, razón y constancia de inscripción; 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 29 inciso 1° 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: **JESSENIA ELIZABETH GONZALEZ ORTIZ,** y sus menores hijos **--- y ---, de las generales antes expresadas, ubicado** en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 51** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | LOTIFICACION EL PLAYON 1 | --- | --- | 255.17 | 1056.40 | 9,243.50 |
| 255.17 | 1056.40 | 9,243.50 |
| **Área Total: 255.17**  **Valor Total : $ 1056.40**  **Valor Total : ¢ 9,243.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **255.17** | **1056.40** | **9,243.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 152, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0825-19, de fecha 07 de junio de 2019, referente a la **modificación del** **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 45-2003, de fecha 27 de noviembre de 2003**, mediante el cual se aprobó la asignación provisional a beneficiarios de Lotes Agrícolas, en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SAN RAFAEL EL GARRAPATERO,** situada en cantón San Antonio Las Tablas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de los Proyectos 082149 y 082141**, **SSE 1364 y 1359**, respectivamente, **entrega 03**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Que los inmuebles rústicos identificados como **HACIENDA “SAN RAFAEL GARRAPATERO”, PORCION 1 ISTA**, y **HACIENDA “SAN RAFAEL GARRAPATERO” PORCION 2 ISTA**, de la ubicación antes mencionada, fueron adquiridos por el ISTA mediante Escritura Pública de Dación en Pago No. ---- del Libro ---- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día --- de ---- de ---, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Fe y Esperanza”, de Responsabilidad Limitada, inscrita bajo el No. --- del Libro ----, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, ahora trasladados a las Matrículas -----00000 y ----00000, del mismo Registro, con áreas de 40,702.78 Mts.2 y 120,063.94 Mts.2, respectivamente; y según estudio registral de fecha 14 de abril de 2016, se verificó que la HACIENDA “SAN RAFAEL GARRAPATERO” PORCION 2 ISTA, en fecha 30 de octubre de 2009, fue remedida por este Instituto, quedando inscrita con un área de 134,714.47 Mts2.
2. Posteriormente, con el objetivo de determinar la extensión superficial real de los inmuebles antes citados, para la ejecución del proyecto de Lotificación Agrícola a favor de los respectivos adjudicatarios, se procedió a realizar Diligencias de Remedición sobre ambos inmuebles, quedando las áreas de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (M²)** | **MATRÍCULAS** |
| HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 1 ISTA | 28,385.92 | ----00000 |
| HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 2 ISTA | 125,926.13 | ----00000 |
| **TOTAL** | **154,312.05** |  |

1. En el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2017 de fecha 09 de marzo de 2017, la Junta Directiva aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en los aludidos inmuebles, quedando distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA “SAN RAFAEL GARRAPATERO” PORCION 1 ISTA**

**MATRÍCULA ----00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- Lotes)** |  |  |
| Polígono 1 (--- lotes) | 02 Hás. 68 Ás. 68.42 Cás. | 26,868.42 |
| Calles | 00 Hás. 15 Ás. 17.50 Cás. | 1,517.50 |
| **TOTAL** | **02 Hás. 83 Ás. 85.92 Cás.** | **28,385.92** |

**HACIENDA “SAN RAFAEL GARRAPATERO” PORCION 2 ISTA**

**MATRÍCULA ----00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- Lotes)** |  |  |
| Polígono 1 (--- lotes) | 12 Hás. 02 Ás. 22.33 Cás. | 120,222.33 |
| Calles | 00 Hás. 57 Ás. 03.80 Cás. | 5,703.80 |
| **TOTAL** | **12 Hás. 59Ás. 26.13Cás.** | **125,926.13** |

1. En el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 45-2003 de fecha 27 de noviembre de 2003, se aprobó entre otros**,** la asignación provisional de los inmuebles identificados como: **LOTE 2 POLIGONO 1**, a favor de la señora BLANCA YANIRA BARAHONA BARRERA; **LOTE 3 POLIGONO 1**, a favor del señor RENE ALBERTO RODAS PEÑA; **LOTE 11 POLIGONO 1**, a favor del señor JOSE GERARDO MENA PARADA, todos con un área de 10,453.68 Mts2, y un precio de $2,975.25.
2. Habiéndose actualizado la información de la asignación Provisional de los Inmuebles antes mencionados, que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola en los inmuebles denominados como HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 1 ISTA, de una extensión superficial de 28,385.92 Mts.², Matrícula ----00000 y HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 2 ISTA, de una extensión superficial de 125,926.13 Mts.², Matrícula ----0000, ambos ubicados en cantón Hatos de Los Reyes, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de la Paz, para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de FINATA; se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

* **LOTE 2 POLIGONO 1**

1. Adjudicar de manera definitiva el LOTE 2 DEL POLIGONO 1, a favor de la señora Blanca Yanira Barahona Barrera.
2. Corregir nomenclatura y área del LOTE 2 DEL POLIGONO 1, debido a que la Junta Directiva aprobó la asignación provisional del inmueble, identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 10,453.68 Mts.**²,** pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA**,** resultó que el lote ha sido dividido, por lo que la nomenclatura y área han variado siendo lo correcto**,** **LOTE 2-1 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 1,** con un área de 2,442.58 Mts.²**,** y **LOTE 2 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 2**, con un área de 7,363.43 Mts.², sumando un área total de 9,806.01 Mts.², resultando que el área ha **disminuido** en 647.67 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la beneficiaria según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 23 de agosto de 2018, anexa al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de la señora Blanca Yanira Barahona Barrera, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad BLANCA YANIRA BARAHONA DE ALFARO.
4. Incluir en la adjudicación al señor **JOSE RAMON ALFARO GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad Número ----, en su calidad de cónyuge de la titular de la adjudicación, señora Blanca Yanira Barahona de Alfaro, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 23 de agosto de 2018, vínculo familiar que consta en el Documento único de Identidad.

* **LOTE 3 POLIGONO 1**

1. Adjudicar de manera definitiva el LOTE 3 DEL POLIGONO 1, a favor del señor René Alberto Rodas Peña.
2. Corregir nomenclatura y área del LOTE 3 DEL POLIGONO 1, debido a que la Junta Directiva aprobó la asignación provisional del inmueble, identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 10,453.68 Mts.**²,** pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA**,** resultó que el lote ha sido dividido por un río, por lo que la nomenclatura y área han variado siendo lo correcto**,** **LOTE 3-1 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 1,** con un área de 2,442.58 Mts.²**,** y **LOTE 3 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 2**, con un área de 7,363.47 Mts.², sumando un área total de 9,806.05 Mts.², resultando que el área ha **disminuido** en 647.63 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el beneficiario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 23 de agosto de 2018, anexa al expediente respectivo.
3. Incluir en la adjudicación a la señora **MIRNA ALTAGRACIA ALFARO DE RODAS,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad Número ---, en su calidad de cónyuge del titular de la adjudicación, señor Rene Alberto Rodas Peña, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 23 de agosto de 2018, vínculo familiar que consta en el Documento único de Identidad.

* **LOTE 11 POLIGONO 1**

1. Adjudicar de manera definitiva el LOTE 11 DEL POLIGONO 1, a favor del señor José Gerardo Mena Parada.
2. Corregir nomenclatura y área del LOTE 11 DEL POLIGONO 1, debido a que la Junta Directiva aprobó la asignación provisional del inmueble, identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 10,453.68 Mts.**²,** pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA**,** resultó que el lote ha sido dividido por un río, por lo que la nomenclatura y área han variado siendo lo correcto**,** **LOTE 11-1 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 1,** con un área de 2,442.62 Mts.²**,** y **LOTE 11 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 2**, con un área de 7,363.47 Mts.², sumando un área total de 9,806.09 Mts.², resultando que el área ha **disminuido** en 647.59 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el beneficiario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 23 de agosto de 2018, anexa al expediente respectivo.

**c)** Incluir en la adjudicación a la señora **ESPERANZA ARACELY ALFARO DE MENA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de cónyuge del titular de la adjudicación, señor José Gerardo Mena Parada, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 23 de agosto de 2018, vínculo familiar que consta en el Documento único de Identidad.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| Blanca Yanira Barahona de Alfaro | 23/08/2018 | 15 | Hernán Rojas |
| José Gerardo Mena Parada | 23/08/2018 | 15 | José Baltazar Sánchez |
| René Alberto Rodas Peña | 23/08/2018 | 15 | Hernán Rojas |

1. Según Constancias de Cancelación de Créditos de fecha siete de junio de 2019, extendidas por el Departamento de Créditos de este Instituto a favor de los adjudicatarios, los inmuebles se encuentran debidamente cancelados, estando pendiente a la fecha su escrituración.
2. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de agosto de 2018, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiares son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consultas realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, constancias de cancelación de créditos, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, Actas de aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, y Posesión Material, Razón y Constancia de Inscripción de Remedición de Inmuebles y Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, escritura de Dación en Pago a favor de ISTA y calcas, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 45-2003 de fecha 27 de noviembre de 2003, referente a los inmuebles siguientes: **LOTE 2, LOTE 3 y LOTE 11 DEL POLIGONO 1;** en relación al LOTE 2 DEL POLIGONO 1: **a)** Adjudicar de manera definitiva, el lote 2 del Polígono 1, a favor de la señora BLANCA YANIRA BARAHONA BARRERA; **b)** Corregir nomenclatura y área del LOTE 2 DEL POLIGONO 1, con un área de 10,453.68 Mts**²,** por haber sido dividido por un río, siendo lo correcto**,** **LOTE 2-1 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 1,** con un área de 2,442.58 Mts.²**,** y **LOTE 2 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 2**, con un área de 7,363.43 Mts.², sumando un área total de 9,806.01 Mts.², resultando que el área ha **disminuido** en 647.67 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la beneficiaria según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 23 de agosto de 2018, anexa al expediente respectivo. **c)** Corregir el nombre de la señora Blanca Yanira Barahona Barrera, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad BLANCA YANIRA BARAHONA DE ALFARO. **d)** Incluir en la adjudicación al señor **JOSE RAMON ALFARO GONZALEZ,** de generales expresadas, en su calidad de cónyuge de la titular de la adjudicación, señora Blanca Yanira Barahona de Alfaro, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario anexa al expediente respectivo.En relación al **LOTE 3 DEL POLIGONO 1**, en los siguientes términos: **a)** Adjudicar de manera definitiva el lote 3 del polígono 1, a favor del señor Rene Alberto Rodas Peña.

**b)** Corregir nomenclatura y área del LOTE 3 DEL POLIGONO 1, con un área de 10,453.68 Mts.**²,** por haber sido dividido por un río, siendo lo correcto**:** **LOTE 3-1 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 1,** con un área de 2,442.58 Mts.²**,** y **LOTE 3 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 2**, con un área de 7,363.47 Mts.², sumando un área total de 9,806.05 Mts.², resultando que el área ha **disminuido** en 647.63 Mts.², aceptado por el beneficiario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, anexa al expediente respectivo. **c)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **MIRNA ALTAGRACIA ALFARO DE RODAS,** de generales antes expresadas, en su calidad de cónyuge del titular de la adjudicación, señor Rene Alberto Rodas Peña, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, anexa al expediente respectivo. Y en relación al **LOTE 11 DEL POLIGONO 1**,en los siguientes términos: **a)** Adjudicar de manera definitiva, el lote 11 del Polígono 1, a favor del señor José Gerardo Mena Parada. **b)** Corregir nomenclatura y área del LOTE 11 DEL POLIGONO 1, con un área de 10,453.68 Mts.**²,** por haber sido dividido por un río, siendo lo correcto**,** **LOTE 11-1 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 1,** con un área de 2,442.62 Mts.²**,** y **LOTE 11 POLIGONO 1 HACIENDA SAN RAFAEL GARRAPATERO PORCION 2**, con un área de 7,363.47 Mts.², sumando un área total de 9,806.09 Mts.², resultando que el área ha **disminuido** en 647.59 Mts.², aceptado por el beneficiario según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, anexa al expediente respectivo; **c)** Incluir en la adjudicación a la señora **ESPERANZA ARACELY ALFARO DE MENA,** de generales antes expresadas, en su calidad de cónyuge del titular de la adjudicación, señor José Gerardo Mena Parada, según Solicitud de Inclusión anexa al expediente respectivo; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA “SAN RAFAEL GARRAPATERO” PORCION 1 ISTA y HACIENDA “SAN RAFAEL GARRAPATERO” PORCION 2 ISTA,** ubicada en cantón Hato de Los Reyes, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Rafael Garrapatero Porción 1 ISTA | --- | --- | 2,442.58 | 741.11 | 6,484.71 |
| 2,442.58 | 741.11 | 6,484.71 |
| **Área Total: 2,442.58**  **Valor Total ($):741.11**  **Valor Total (¢):6,484.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Rafael Garrapatero Porción 1 ISTA | --- | --- | 2,442.58 | 741.10 | 6,484.63 |
| 2,442.58 | 741.10 | 6,484.63 |
| **Área Total: 2,442.58**  **Valor Total ($):741.10**  **Valor Total (¢):6,484.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Rafael Garrapatero Porción 1 ISTA | --- | --- | 2,442.62 | 741.12 | 6,484.80 |
| 2,442.62 | 741.12 | 6,484.80 |
| **Área Total: 2,442.62**  **Valor Total ($): 741.12**  **Valor Total (¢): 6,484.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **7327.78** | **2223.33** | **19454.14** |

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Rafael Garrapatero Porción 2 ISTA | ---- | ---- | 7,363.43 | 2234.14 | 19,548.73 |
| 7,363.43 | 2234.14 | 19,548.73 |
| **Área Total: 7,363.43**  **Valor Total ($): 2234.14**  **Valor Total (¢):19,548.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Rafael Garrapatero Porción 2 ISTA | --- | --- | 7,363.47 | 2234.15 | 19,548.81 |
| 7,363.47 | 2234.15 | 19,548.81 |
| **Área Total: 7,363.47**  **Valor Total ($): 2234.15**  **Valor Total (¢): 19,548.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Rafael Garrapatero Porción 2 ISTA | --- | --- | 7,363.47 | 2234.15 | 19,548.81 |
| 7363.47 | 2234.15 | 19,548.81 |
| **Área Total: 7,363.47**  **Valor Total ($): 2234.15**  **Valor Total (¢): 19,548.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **22090.37** | **6702.44** | **58646.35** |

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

““””VII) A solicitud del señor: **RICARDO ALBERTO VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieta **---,** quien será representada por sus padres Sofía Guadalupe Velásquez Castro y Rafael Alexander Sánchez; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 153, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 111414, SSE 1838, entrega 22;** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa, el inmueble identificado como **PORCION 3-2**, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formo parte de la **HACIENDA EL TERCIO**, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás., 73 Ás., 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de --- del año ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa, inscribiéndose a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, a razón de $ 5,664.74 por hectárea y $0.566474 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 4 de marzo de 2019, se aprobó el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,con un área total de11 Hás., 19 Ás., 43.04 Cás., inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --- Lotes Agrícolas: Polígonos 1 al 39; Área de Reserva ISTA 1, 2 y 3; Zona de Protección 1 al 8; Casa Comunal; Iglesia Evangélica: 1 al 4; Cancha de Futbol; Canaleta: de la 1 a la 4; Dreno; Desagüe; y Calles.

Aprobándose los Valores Base de Venta por Hectárea de: $8,782.80 para el lote agrícola con clase de suelo IIIh; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $13,262.03. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. 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:
2. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
3. Protección de los bosques de galería y salado;
4. Delimitar las zonas de protección del rio, canaleta y océano;
5. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
6. Manejo adecuado de aguas residuales; y
7. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 04 de marzo de 2019.

1. Según valúo de fecha 20 de febrero 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 Campesinos sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 3 de febrero de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla R., el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace un año.
3. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 3 de febrero de 2020, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúo por lote, 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, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor**: RICARDO ALBERTO VELASQUEZ,** y su menor nieta **---**, quien será representada por sus padres Sofía Guadalupe Velásquez Castro y Rafael Alexander Sánchez; de las generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** situadaen jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 22** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 197.18 | 261.50 | 2288.13 |
| 197.18 | 261.50 | 2288.13 |
| **Area Total: 197.18**  **Valor Total ($): 261.50**  **Valor Total (¢): 2288.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **197.18** | **261.50** | **2288.13** |

**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 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: **TONY FRAND REYES MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y sus menores hijas **----** y **----;** ambas de apellidos **REYES LARA**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 154, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en la **HACIENDA SANTA CLARA ASEN. COM. NUM DOCE, COQUERA UNO,** y según planos como HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE A, denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 1**, ubicado en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **Código de Proyecto 081315, Código de SSE 1917, Entrega 4;** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 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 N° 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 calle. 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, siendo en el primer inmueble en donde se adjudicara el solar de vivienda, con un extensión superficial de 11,444.73 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: ----solares de vivienda (Polígonos “A al C”) y Calle. Aprobándose los Valores de Referencia de la Zona de: $2.50 por metro cuadrado, para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para este de $3.910000, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberán 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. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. 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.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 13 de febrero de 2020, 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 10 años.

1. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble N° 0137, de fecha 13 de febrero de 2020, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Luis Talpa, departamento de La Paz, el día ---- de ---- de ----, ante los oficios notariales de la Licenciada ANA DEL ROSARIO REGALADO, por el señor TONY FRAND REYES MARTINEZ, en la que manifiesta que con el propósito de representar a sus menores hijas designadas como co-beneficiarias de su adjudicación y ante la ausencia de la madre, declara que desconoce su paradero desde hace 3 años, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

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, Declaración Jurada, 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**: TONY FRAND REYES MARTINEZ,** y sus menores hijas **----** y **----;** ambas de apellidos **REYES LARA**; de generales antes expresadas, en la **HACIENDA SANTA CLARA ASEN. COM. NUM DOCE, COQUERA UNO,** y según planos como HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE A, denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 1**, ubicado en cantón Tecualuya, jurisdicción San Luis Talpa, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | COQUERA 1 | ---- | ---- | 523.33 | 2046.22 | 17904.43 |
| 523.33 | 2046.22 | 17904.43 |
| **Area Total: 523.33**  **Valor Total ($): 2046.22**  **Valor Total (¢): 17904.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **523.33** | **2046.22** | **17904.43** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el 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.””””

““””IX) A solicitud del señor: **JUAN CARLOS AYALA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su cónyuge **MARIA DEL CARMEN CHEVEZ DE AYALA,** conocida tributariamente como **MARIA DEL CARMEN CHEVEZ 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 155, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110220, SSE 349, entrega 12;** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

1. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, ubicado en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 94 Hás., 62 Ás., 42.40 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: ---- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 15); ---- Solares (Polígonos A, B y C); 11 Bosques; 1 Área de Reserva y calles. Aprobándose el Valor Base de Venta por hectárea de $1,046.42 para el Lote Agrícola; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,071.53. 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 emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación en el bosque existente;
4. Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales;
5. Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada y del bosque del farallón;
6. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas);
7. Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas);
8. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
9. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
10. Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización;
11. Evitar las quemas de rastrojos;
12. Evitar los incendios forestales;
13. Evitar las quemas de desechos sólidos; y
14. Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

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

1. Según valúo de fecha 27 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 relacionara en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-0136-20, de fecha 28 de enero del año 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, el solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de enero de 2020, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las

Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor**: JUAN CARLOS AYALA,** y su cónyuge **MARIA DEL CARMEN CHEVEZ DE AYALA**, conocida tributariamente como **MARIA DEL CARMEN CHEVEZ RAMIREZ,** en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, ubicada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 12** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | ---- | ----- | 7022.60 | 752.49 | 6584.29 |
| 7022.60 | 752.49 | 6584.29 |
| **Area Total: 7022.60**  **Valor Total ($): 752.49**  **Valor Total (¢): 6584.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7022.60** | **752.49** | **6584.29** |

**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 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) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 156, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-0008-2020 de fecha 31 de enero de 2020, referente a dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto XLIII, del Acta de Sesión Ordinaria 38-2000, de fecha 05 de octubre de 2000, del inmueble identificado como Solar 4 del polígono G, a favor del señor **AGUSTIN JEREMIAS HENRIQUEZ CORTEZ**, perteneciente a la **LOTIFICACIÓN EL PLAYON I** **(EXPEDIENTE LTD-10-11-1-0007),** ubicada en cantón San Ramón Grifal, municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero de 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. ---- del Libro ---- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. ---- del Libro ---- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **-----00000**, del mencionado Registro.
2. En Acuerdo de Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, contenido en el Punto XLIII, del Acta de Sesión Ordinaria 38-2000, de fecha 5 de octubre de 2000, se aprobó la adjudicación en venta y crédito entre otros, del inmueble identificado como: **Solar 4, polígono G** con un áreade 250.00 Mts.², y un precio de $714.50, a favor del señor **AGUSTIN JEREMIAS HENRIQUEZ CORTEZ**, en razón de ello el adjudicatario fue incorporado a la Base de Datos como beneficiario del Decreto Ley número 207, que contenía la *“Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos”,* adjudicándole el aludido inmueble, el cual a la fecha no ha sido escriturado a favor del mismo.
3. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
4. Que habiéndose verificado el antecedente que ampara el inmueble relacionado, este se encuentra inscrito a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, libre de gravamen y presentaciones, bajo la Matrícula **-----00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, identificado registralmente como SOLAR 4, POLIGONO G.
5. Se aclara que en el Punto de adjudicación se consignó el nombre del adjudicatario como **AGUSTIN JEREMIAS HENRIQUEZ CORTEZ**,siendo lo correcto **AGUSTIN GEREMIAS HENRIQUEZ CORTEZ**, y para comprobar que se trata de la misma persona se agrega Copia de Cédula de Identidad Personal, y de Documento Único de Identidad.
6. En razón de lo anterior, el señor **AGUSTIN GEREMIAS HENRIQUEZ CORTEZ**, conocido en aquella época como **AGUSTIN JEREMIAS HENRIQUEZ CORTEZ** presentó a este Instituto solicitud de renuncia de la adjudicación del inmueble relacionado, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada en la ciudad de Usulután, departamento de Usulután, el día ---- de noviembre de ----, ante los oficios de la Notario Yessenia Maricela Rajo Martinez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar N° 4, polígono G, de la **LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I**, ubicado en cantón San Ramón Grifal, municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, **DECLARÓ BAJO JURAMENTO**, que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA a la adjudicación del inmueble mencionado, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de Derecho o Pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva de FINATA hoy ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Acuerdo de Junta Directiva de la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, Copia de la Cedula de Identidad, Consulta virtual al Centro Nacional de Registros, Reporte de no escrituración del inmueble y Razón y Constancia de desmembración en cabeza de su dueño: se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación y crédito aprobada a favor del señor **AGUSTÍN GEREMIAS HENRÍQUEZ CORTEZ** conocido en aquella época como **AGUSTÍN JEREMIAS HENRÍQUEZ CORTEZ** por el inmueble identificado comoSolar 4, Polígono G, perteneciente a la **LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I,** ubicado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicenteque le fue adjudicado mediante el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 38-2000 de fecha 05 de octubre de 2000, por la causal de **RENUNCIA**; **SEGUNDO:** Declarar **VACANTE** o en disponibilidad el **Solar 4, polígono G,** de la ubicación antes relacionada; **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble, a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas; **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 157, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1860-19, de fecha 04 de diciembre de 2019, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva del Banco de Tierras, contenida en el Punto 4 letra D del Acta N° 66/95, de fecha 26 de julio de 1995,** por los inmuebles identificados como **Solares 14 y 15 del polígono “L”** a favor de la señora ANGELA HERNÁNDEZ, pertenecientes a la **LOTIFICACIÓN “SAN CAYETANO II” (EXPEDIENTE LTD-14-08-G-0027)**, ubicada en cantón Sirama, municipio y departamento de La Unión; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del acta N° JD-48/ 83 de fecha 22 de diciembre de 1983, la **HACIENDA SAN CAYETANO**, fue adquirida por FINATA, mediante expropiación efectuada a los señores **JOSÉ ROBERTO LEOPOLDO MAIDA,** conocido por **JOSÉ ROBERTO MAIDA, y CARLOS ABRAHAM GARCÍA**, estableciéndose un monto de indemnización de ¢950,000.00 ($108,571.42) por el área de 330 Hás. 48 As. 41 Cás., equivalentes a 472 Manzanas 8,659.04 varas cuadradas, con un valor por hectáreas de $328.52 y por metro cuadrado de $0.032852, inscrita a favor de este Instituto bajo la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.
2. Que según Acuerdo de Junta Directiva del Banco de Tierras, contenido en el Punto 4 Letra “D” del acta N° JD-66/ 95 de fecha 26 de diciembre del año 1995, se aprobó la adjudicación y crédito entre otros, de los inmuebles identificados como: Solares 14 y 15 del Polígono L, ambos con un área de 250.00 Mts.² y un precio de $160.07, a favor de la señora: **ANGELA HERNÁNDEZ,** en razón de ello la adjudicataria fue incorporada a la base de datos como beneficiaria del Decreto Ley 207, que contenía la *“Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos”,* adjudicándole los aludidos inmuebles, los cuales a la fecha no han sido escriturados a favor de la misma.
3. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que la renuncia interpuesta por la beneficiaria deberá hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
4. Que habiéndose verificado los antecedente que amparan los inmuebles relacionados, éstos se encuentran inscritos a favor del Banco de Tierras hoy ISTA, libres de gravamen y presentaciones, bajo las Matrículas -----00000 y -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.
5. Se aclara que en el Punto de adjudicación se consignó el nombre de la adjudicataria como **ANGELA HERNÁNDEZ**,siendo lo correcto **ANGELA HERNÁNDEZ GRANADOS** según Documento Único de Identidad.
6. En razón de lo anterior, la señora **ANGELA HERNÁNDEZ GRANADOS**, conocida en aquella época como ANGELA HERNANDEZ, presentó a este Instituto solicitud de renuncia de la adjudicación de los inmuebles relacionados, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada en el municipio y departamento de La Unión, el ---- de ---- de ----, ante los oficios de la notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente a la adjudicación que sobre los inmuebles identificados como Solares 14 y 15, del Polígono L, de la Hacienda San Cayetano II, ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, BAJO JURAMENTO DECLARÓ que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA a la adjudicación de los inmuebles mencionados, por no ser de su interés habitarlos/explotarlos directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de Derecho o Pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del Banco de Tierras hoy ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Acuerdo de Junta Directiva del Extinto Banco de Tierras, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, Consulta virtual del Centro Nacional de Registros, Informe de Inmueble Pendiente de Escriturar, Razón y Constancia de Desmembración en Cabeza de su Dueño, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letras “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación y crédito aprobada a favor de la señora: **ANGELA HERNÁNDEZ GRANADOS**, conocida en aquella época como ANGELA HERNANDEZ, por los inmuebles identificados como **Solares 14 y 15, Polígono L,** de la Hacienda San Cayetano II, ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, que le fueron adjudicados mediante Acuerdo de Junta Directiva del Banco de Tierras, contenido en el Punto CUARTO letra “D” del Acta No. JD-66/95 de fecha 26 de julio de 1995**;** por la causal de **RENUNCIA**; **SEGUNDO:** Declarar **VACANTES** o en disponibilidad los inmuebles identificados como **Solares**  **14 y 15 del Polígono L,** de la ubicación antes relacionada; **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación de los aludidos inmuebles, a la persona que los solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas; **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado**.** NOTIFIQUESE.”””””””

““””XII) A solicitud del señor: **SANTOS AGAPITO PEREZ PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, su compañera de vida **MARIA LEONOR MARTINEZ RAMIREZ,** de ----- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 158, 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**, ubicada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, **Código de SIIE 110414, Código de SSE 1839, Entrega 09;** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XLVI de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de Abril de 2001, la Junta Directiva del ISTA acordó aprobar la Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Felipe de Responsabilidad Limitada; la cual fue materializada mediante Escritura Pública número ---- del Libro ---- de fecha --- de --- 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 Acuerdo contenido en 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: $688.250000. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. 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 05 de marzo 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 Campesinos sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 26 de febrero de 2020, 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 8 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 26 de febrero de 2020, el peticionario manifiesta que ni el, ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la base de datos de empleados de este instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, Reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional 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, 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), 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 AGAPITO PEREZ PEREZ,** su compañera de vida **MARIA LEONOR MARTINEZ RAMIREZ,** y su menor hijo **-----**; 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: 09** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | ---- | ---- | 8485.25 | 584.00 | 5110.00 |
| 8485.25 | 584.00 | 5110.00 |
| **Area Total: 8485.25**  **Valor Total ($): 584.00**  **Valor Total (¢): 5110.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **8485.25** | **584.00** | **5110.00** |

**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 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 del señor: **CARLOS DANIEL ORELLANA TORRES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, y su compañera de vida **DEISY NOEMI ALAS LANDAVERDE,** 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 159, 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 PAPAYAN,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071505, SSE 581,** **entrega 24;** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que de acuerdo a lo establecido en los Decretos 153 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, el ISTA adquiere por compraventa a la Sociedad Henríquez Quiñónez Molina e Hijos, un área de 122 Hás., 30 Ás., 92 Cás., por un valor de $85,820.46 a razón de un precio por hectárea de $701.668056 y por metro cuadrado de $0.07016, según el Punto II-1 del Acta Ordinaria 22-87, de fecha 19 de junio de 1987.
2. Mediante el Punto III-6 del Acta Ordinaria 16-90, de fecha 11 de mayo de 1990, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN**, el cual estaba formado la Lotificación Agrícola: ---- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 5), y Calles; y en el Asentamiento Comunitario: --- solares (Polígonos A al E), calles, área zona verde y comunal, área de cancha de fútbol y área desarrollo futuro. El Acuerdo anteriormente relacionado fue modificado mediante el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016, de fecha 26 de julio de 2016, por haberse aprobado nuevos planos del mismo, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA PAPAYAN**, ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; inscrita a favor de este Instituto a la Matrícula -----00000,del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, con un área de 7 Hás., 85 Ás., 49.74 Cás., que comprende 61 Solares de Vivienda (Polígonos A al G), 1 Zona de Protección, 2 Zonas Verdes, 1 Zona Comunal, 1 Cancha de Fútbol y calles, así como también se aclara que por error involuntario en el considerando III, del mencionado Punto de Acta, en el resumen del proyecto el resto registral quedo como 264,414.10 Mt², siendo lo correcto de 246,414.10 Mt², Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado de $4.88 para las nuevas adjudicaciones, por lo que se recomienda para éste, el precio de venta por metro cuadrado de $5.6412. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 20 de febrero 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 Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-0315-2020, de fecha 21 de febrero de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, el solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 5 de febrero de 2020, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las

Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación

y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor**: CARLOS DANIEL ORELLANA TORRES,** y su compañera de vida **DEISY NOEMI ALAS LANDAVERDE,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 24** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA PAPAYAN | --- | ---- | 307.16 | 1732.75 | 15,161.56 |
| 307.16 | 1732.75 | 15,161.56 |
| **Área Total: 307.16**  **Valor Total ($): 1732.75**  **Valor Total (¢): 15,161.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **307.16** | **1732.75** | **15161.56** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 160, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1280-19, de fecha 27 de septiembre de 2019, referente a la **modificación del Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2004, de fecha 20 de mayo de 2004,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA,** ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140825, SSE 1784, entrega 05**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó, entre otros, el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 04 Hás., 87 Ás., 56.12 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000, que incluye ---- solares de vivienda: Polígonos A, B, D, G, H; y Calles. Dentro del Proyecto mencionado,se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto **XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2004, de fecha 20 de mayo de 2004**, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar 11, Polígono BLOCK 8,** con un área de 895.73 Mt.², con un precio de $1,465.93, a favor de los señores: Silvia Aracely Reyes de Ríos y José Santos Ríos Parada.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:

* Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 11, Polígono BLOCK 8, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 895.73 Mt.² y un precio de $1,465.93; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta SOLAR 11, POLIGONO H, PORCION 2, con un área de 1,024.03 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 09 de agosto de 2019, un precio de $1,675.90; existiendo una diferencia de área de 128.30 Mt², adicionales, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $209.07 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.

1. 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:
2. Evitar la tala de árboles existentes;
3. Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada;
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
6. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de octubre de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ing. Juan Antonio Serpas, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 19 de octubre de 2016, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, constancia de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2004, de fecha 20 de mayo de 2004,** en el que se adjudicó el SOLAR 11, POLIGONO BLOCK 8, en los siguientes términos: Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 11, Polígono Block 8, con un área de 895.73 Mt.² y un precio de $1,465.93, siendo **lo** correcto **SOLAR 11,**

**POLIGONO H, PORCION 2,** con un área de 1,024.03 Mt² y un precio de $1,675.90, según valúo de fecha 9 de agosto de 2019, aceptado por la titular de la adjudicación según consta en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo; situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | ---- ---- | ---- | 1024.03 | 1675.90 | 14664.13 |
| 1024.03 | 1675.90 | 14664.13 |
| **Área Total: 1024.03**  **Valor Total ($): 1675.90**  **Valor Total (¢): 14664.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1024.03** | **1675.90** | **14664.13** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente a la beneficiaria sobre el excedente de área del inmueble identificado como: solar número 11 del Polígono H, Porción 2, así como de los gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura, y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 161, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1221-19, de fecha 27 de septiembre de 2019, referente a la **modificación del** **Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 09 de noviembre del año 2000,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA,** ubicado en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140826, SSE 1785, entrega 03**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

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

Cabe señalar que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de La Reforma Agraria perteneciendo el Proyecto al Sector Tradicional y en esa época no existía un Procedimiento Establecido para la aprobación de proyectos, por tanto, no hay ningún registro del acuerdo de aprobación por parte de La Junta Directiva Institucional.

1. En el inmueble identificado como HACIENDA SIRAMA, y según Plano como HACIENDA SIRAMA, PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, con una extensión superficial de 01 Hás., 34 Ás., 13.74 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, se implementó un Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, quedando distribuido de la siguiente manera: --- solares de vivienda: Polígono B y C; y Calle; inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018. Dentro del Proyecto mencionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 9 de noviembre del año 2000, se adjudicó, entre otros, el **SOLAR 02BLCK 3, POLIGONO CGGB,** con un área de 1,336.29 Mts.², y con un precio de $5,375.70, a favor de los señores: Gilberto Evaristo Ríos Sorto, Ana Dilia Ríos Martínez, María Ana Martínez de Ríos y Marleny del Carmen Ríos Martínez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, el cual fue aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 02BLCK 3, Polígono CGGB, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,336.29 Mts.², y un precio de $5,375.70; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR 2, POLIGONO C, PORCION 3,** con un área de 1,478.64 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 16 de agosto de 2019 un precio de $5,948.36; existiendo una diferencia de área de 142.35 Mts², adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $572.66 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora Ana Dilia Ríos Martínez, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 26 de septiembre de 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha --- de ---- de ----, otorgada ante los Oficios Notariales de Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por el señor Gilberto Evaristo Ríos Sorto, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Ana Dilia Ríos Martínez desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha ---- de ---- de ----, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ing. Juan Antonio Serpas, en la que se hizo constar que la señora antes mencionada, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
6. Excluir a la señora María Ana Martínez de Ríos, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Página ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción N° ---- que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Unión, llevó en el año ----, en la que consta que la señora María Ana Martínez de Ríos***,*** falleció el día ---- de ---- de -----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 26 de septiembre de 2018, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Actualizar el nombre de la señora Marleny del Carmen Ríos Martínez, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad MARLENY DEL CARMEN RÍOS DE ALFARO.
8. 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:
9. Evitar la tala de árboles existentes;
10. Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada;
11. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
12. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
13. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 26 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ing. Juan Antonio Serpas, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 26 de septiembre de 2018, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material y de Abandono, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, Estado de Cuenta, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 09 de noviembre del año 2000,** en el cual se aprobaron las adjudicaciones, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR 02BLCK 3, POLIGONO CGGB, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 02BLCK 3, Polígono CGGB, con un área de 1,336.29 Mts.², y un precio de $5,375.70, siendo lo correcto **SOLAR 2, POLIGONO C, PORCION 3,** con un área de 1,478.64 Mts.², y un precio de $5,948.36, según valúo de fecha 16 de agosto de 2019, existiendo una diferencia de área de 142.35 Mts.2 adicionales a los que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $572.66, por el incremento de área, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo. **b)** Excluir a la señora Ana Dilia Ríos Martínez, por la causal de ABANDONO; **c)** Exclusión de la señora María Ana Martínez de Ríos, por FALLECIMIENTO; y **d)** Actualizar el nombre de la señora Marleny del Carmen Ríos Martínez, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad MARLENY DEL CARMEN RÍOS DE ALFARO; inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HDA.SIRAMA PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | ----- | ---- | 1478.64 | 5948.36 | 52048.15 |
| 1478.64 | 5948.36 | 52048.15 |
| **Area Total: 1478.64**  **Valor Total ($): 5948.36**  **Valor Total (¢): 52048.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1478.64** | **5948.36** | **52048.15** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente al beneficiario sobre el excedente de área del inmueble identificado como: Solar 2, Polígono C, Porción 3, así como de los gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultaral Presidente para que, por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 162, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1170-19, de fecha 08 de agosto de 2019, referente a la **modificación del** **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2000, de fecha 08 de junio del año 2000,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA,** ubicado en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140826, SSE 1785, entrega 02**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

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

Cabe señalar que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de La Reforma Agraria perteneciendo el Proyecto al Sector Tradicional y en esa época no existía un Procedimiento Establecido para la aprobación de proyectos, por tanto, no hay ningún registro del acuerdo de aprobación por parte de La Junta Directiva Institucional.

1. En el inmueble identificado como HACIENDA SIRAMA, y según Plano como HACIENDA SIRAMA, PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, con una extensión superficial de 01 Hás., 34 Ás., 13.74 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, se implementó un Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, quedando distribuido de la siguiente manera: ----solares de vivienda: Polígono B y C; y Calle; inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018. Dentro del Proyecto mencionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2000, de fecha 8 de junio del año 2000, se adjudicó, entre otros, el **SOLAR 08BLCK 3, POLIGONO CGGB,** con un área de 1,048.77 Mts.², y con un precio de $1,497.04, a favor de las señoras: Julia Velásquez de Amaya y Nora Yamileth Amaya Velásquez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar 08BLCK 3, Polígono CGGB, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,048.77 Mts.², y un precio de $1,497.04; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR 8, POLIGONO C, PORCION 3,** con un área de 1,079.54 Mts²; y un precio de $1,540.97; según valúo de fecha 26 de julio de 2019, existiendo una diferencia de área de 30.77 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $43.93 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de febrero de 2019, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
5. Excluir de la adjudicación del inmueble a de la señora Nora Yamileth Amaya Velásquez, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 5 de octubre de 2016, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha ---- de ---- de ----, otorgada ante los Oficios Notariales de Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por la señora Julia Velásquez Viuda de Amaya, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Amaya Velásquez desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 5 de octubre del año 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ing. Juan Antonio Serpas, en la que se hizo constar que la señora Nora Yamileth Amaya Velásquez, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir al señor **FAUSTO AMAYA VELASQUEZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de hijo de la titular de la adjudicación, señora Julia Velásquez Viuda de Amaya, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 5 de octubre de 2016, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Actualizar el nombre de la señora Julia Velásquez de Amaya, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad JULIA VELASQUEZ VIUDA DE AMAYA.

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

1. Evitar la tala de árboles existentes;
2. Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada;
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; 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 XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2018 de fecha 24 de septiembre del año 2018.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 5 de octubre de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ing. Juan Antonio Serpas, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.

VII. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 5 de octubre de 2016, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material y de abandono, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, constancia de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2000, de fecha 08 de junio del año 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR 08BLCK 3, POLIGONO CGGB, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 08BLCK 3, Polígono CGGB, con un área de 1,048.77 Mts.², y un precio de $1,497.04, siendo lo correcto **SOLAR ° 8, POLIGONO C, PORCION 3,** con un área de 1,079.54 Mts.², y un precio de $1,540.97, según valúo de fecha 26 de julio de 2019, existiendo una diferencia de área de 30.77 Mts.2 adicionales, por lo tanto, la titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $43.93, por el incremento de área, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo. **b)** Excluir a la señora Nora Yamileth Amaya Velásquez, por la causal de ABANDONO; **c)** Incluir al señor **FAUSTO AMAYA VELASQUEZ,** de las generales antes expresadas, en su calidad de hijo de la titular de la adjudicación, señora Julia Velásquez Viuda de Amaya, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 5 de octubre de 2016, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; y **d)** Actualizar el nombre de la señora Julia Velásquez de Amaya, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad JULIA VELASQUEZ VIUDA DE AMAYA; inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HDA.SIRAMA PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | ---- | ---- | 1079.54 | 1540.97 | 13483.49 |
| 1079.54 | 1540.97 | 13483.49 |
| **Area Total: 1079.54**  **Valor Total ($): 1540.97**  **Valor Total (¢): 13483.49** | | | | | | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1079.54** | **1540.97** | **13483.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente a la beneficiaria sobre el excedente de área del inmueble identificado como: Solar 8, Polígono C, Porción 3, así como de los gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “”””””

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 163, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1168-19, de fecha 31 de julio de 2019, referente a la **modificación del** **Punto XIV- 6, del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA MIRAVALLE (porción 1, 2-A, 3, 4 y 5),** ubicado en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031511, SSE 856, entrega 01**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO** conocida como **COMUN LA CANCHA,** fue adquirida por el ISTA, mediante Compraventa ofrecida por los señores Raúl Antonio Guirola y Francisco Rodrigo Guirola, según el Punto III-1 del Acta de Sesión Ordinaria 23-90, de fecha 28 de junio de 1990, el cual dejó sin efecto los Acuerdos contenidos en los puntos II-1 del Acta de Sesión Ordinaria 18-89, de fecha 23 de mayo de 1989, y II-1 Acta de Sesión Ordinaria 16-89, de fecha 9 de mayo de 1989, y todos los Acuerdos que se hubieren pronunciado en relación a la adquisición del inmueble **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO** conocido como **COMUN LA CANCHA,** inscrita a favor del ISTA al número --- del Libro ---- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate; siendo esta Porción de un área de 2,006.000.00 Mts.², equivalentes a 200 Hás., 60 Ás., 00.00 Cás., por un precio de $834,285.71, a razón de $4,158.95 por hectárea y de $0.415895 por metro cuadrado.

Así mismo, el ISTA adquirió cinco inmuebles todos ubicados en la HACIENDA MIRAVALLE, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área (Hás.)** | **Inscripción** | **Punto de Adquisición** |
| Hda. Miravalle, Porción Uno (Común La Cancha) | 200 Hás., 60 Ás., 00.00 Cás. | -----00000 | III-2 A.O. N° 23-90, del 28/06/1990 |
| Hda. Miravalle, Porción 2-A (El Mango) | 213 Hás., 50 Ás., 37.82 Cás. | -----00000 | III-2 A.O. N° 23-90, del 28/06/1990 |
| Hda. Miravalle, Porción Tres (El Jícaro) | 202 Hás., 70 Ás., 00.00 Cás. | ----00000 | II-2-a) A.O. N° 1-89, del 10/01/1989 |
| Hda. Miravalle, Porción Cuatro (El Oratorio) | 197 Hás., 09 Ás., 25.35 Cás. | -----00000 | II-2-b) A.O. N° 1-89, del 10/01/1989 |
| Hda. Miravalle, Porción Cinco (Las Marías) | 185 Hás., 20 Ás., 00.00 Cás. | -----00000 | II-2-c) A.O. N° 1-89, del 10/01/1989 |
| **TOTAL** | **999 Hás., 09 Ás., 63.17 Cás.** |  |  |

Todas estas inscripciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.

1. Posteriormente, mediante el Punto XIII-5, del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, la Junta Directiva aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA MIRAVALLE (porción 1, 2-A, 3, 4 y 5),** de la referida ubicación, en un área de 661 Hás., 30 Ás., 09.78 Cás., equivalentes a 6,613,009.78 Mts.², Proyecto que incluyó áreas de las cinco porciones ya mencionadas; por otra parte, y según informe realizado por el entonces Sub-Gerente de Transferencia de Tierras, Ing. Alfredo Salvador Machuca, de fecha 19 de mayo de 1994, en la Porción Uno, Común La Cancha, el Proyecto abarcaría ---- lotes agrícolas.

El citado Acuerdo fue modificado por el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 15-96, de fecha 18 de abril de 1996, debido a que se amplió el área del Proyecto, siendo ahora de 687 Hás., 81 Ás., 98.91 Cás., equivalentes a 6,878,198.91 Mts.², el cual constaba de: 120 solares de vivienda, --- lotes agrícolas, calles, canales, ríos, quebradas, iglesia católica, e iglesia no católica.

1. El Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 15-96, de fecha 18 de abril de 1996, fue modificado por el Punto XLI, del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, en el sentido de que se aprobaron nuevos planos del Proyecto de Lotificación Agrícola, en el área identificada como Porción 1, hoy denominada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION UNO, COMUN LA CANCHA,** ubicada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, en un área de 1,023, 801.43 Mts.², inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate; el cual comprende: --- lotes agrícolas, Polígonos 4 y 10; 2 bosques; 3 quebradas; 9 zonas de protección; y calles. Dentro del Proyecto mencionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XIV- 6, del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **LOTE 01, POLIGONO 04,** con un área de 33,263.32 Mts.², y con un precio de $1,402.09, a favor de los señores: Jaime Cabrera y Leticia de Jesús Lara.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola, en el área identificada como Porción 1, hoy denominada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION UNO, COMUN LA CANCHA,** ubicada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, el cual fue aprobado en el Punto XLI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 35-2016, de fecha 10 de noviembre del año 2016;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote 01, Polígono 04, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 33,263.32 Mts.², y un precio de $1,402.09; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE** **1, POLIGONO 4, PORCION UNO COMUN “LA CANCHA”,** con un área de 33,992.52 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 11 de junio de 2019, un precio de $1,432.83; existiendo una diferencia de área de 729.20 Mts², adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $30.74 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 11 de junio de 2018, anexa al expediente respectivo.
5. Actualizar el nombre de la señora Leticia de Jesús Lara, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, LETICIA DE JESUS LARA DE CABRERA.
6. 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:
7. Mantener las áreas boscosas;
8. Evitar quema de rastrojos;
9. Prácticas Agrícolas adecuadas;
10. Manejo adecuado de los residuos solido;
11. Manejo adecuado delas descargas residuales;
12. Minimizar el uso de agroquímicos; e
13. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de junio de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, Darío Enrique Zelada Salazar, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de junio de 2018, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XIV- 6, del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** en el cual se aprobó, entre otros, la adjudicación del LOTE 01, POLIGONO 04, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote 01, Polígono 04, con un área de 33,263.32 Mts.², y un precio de $1,402.09, siendo lo correcto **LOTE 1, POLIGONO 4, PORCION UNO COMUN “LA CANCHA”,** con un área de 33,992.52 Mts.², y un precio de $1,432.83, según valúo de fecha 11 de junio de 2019, existiendo una diferencia de área de 729.20 Mts.2 adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $30.74, por el incremento de

área, a quien se le notificó previamente, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 11 de junio de 2018, anexa al expediente respectivo; y **b)** Actualizar el nombre de la señora Leticia de Jesús Lara, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, LETICIA DE JESUS LARA DE CABRERA; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, en el área identificada como Porción 1, hoy denominada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION UNO, COMUN LA CANCHA,** ubicada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | PORCION LA CANCHA | ---- | ---- | 33992.52 | 1432.83 | 12537.26 |
| 33992.52 | 1432.83 | 12537.26 |
| **Area Total: 33992.52**  **Valor Total ($): 1432.83**  **Valor Total (¢): 12537.26** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **33992.52** | **1432.83** | **12537.26** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando VI del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente al beneficiario sobre el excedente de área del inmueble identificado como: Lote 1, Polígono 4, PorciónUno Común “La Cancha”, así como de los gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que, por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 164, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1164-19, de fecha 31 de julio de 2019, referente a la **modificación del** **Punto XIV-k. 4) VARIOS, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES (Asentamiento Comunitario No. 2 LA GALILEA y Asentamiento Comunitario No. 3 LAS CHACHAS),** ubicado en cantón Lourdes, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140823, SSE 1775, entrega 05**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Conforme el Punto III-3 de Acta Ordinaria 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, el ISTA adquiere mediante Expropiación un inmueble denominado **HACIENDA LOURDES (SIRAMA) PORCION UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, con un área de **428 Hás., 03 Ás., 83.25 Cás.**, por un valor de ¢1,792,200.00 equivalentes a $204,822.85, a razón de $316.297804 por Hectárea, y de $0.031629 por Metro Cuadrado.

No obstante lo anterior, en el Título de Dominio, de fecha 10 de marzo de 1980, se adquirió un inmueble denominado como **HACIENDA SIRAMA–LOURDES** con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición.

La referida Hacienda estaba conformada por cuatro porciones así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SIRAMA-LOURDES** | | |
| **SEGÚN ACTA DE INTERVENCION** | **PORCION SEGÚN ESTUDIO REGISTRAL** | **AREA ORIGINAL (Hás.)** |
| HACIENDA SIRAMA CONOCIDA COMO SITIO DE PIEDRA GORDA | PIEDRA GORDA | 376 Hás. 60 Ás. 32.35 Cás |
| HACIENDA SIRAMA CONOCIDA COMO SIRAMA | ESTERO DEL CURUMO | 228 Hás. 65 Ás. 75.00 Cás |
| HACIENDA SIRAMA CONOCIDA COMO SAN ISIDRO | SAN ISIDRO | 33 Hás. 66 Ás. 76.30 Cás |
| HACIENDA SIRAMA CONOCIDA COMO SITIO DE PIEDRA GORDA | LOS MANGOS | 8 Hás. 63 Ás. 49.35 Cás |
|  | | **647 Hás. 56 Ás. 33.00 Cás** |

En la Porción identificada como Estero del Curumo, se generaron varias segregaciones, siendo posteriormente trasladada al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRyC), bajo la Matrícula **----00000,** con un área inicial de 1,387,596.90 Mts.², quedando después de una serie de desmembraciones con un área de 1,348,951.07 Mts.², la cual fue objeto de Desmembración, generando una nueva Porción denominada **HACIENDA SIRAMA** y según Planos aprobados como **SIRAMA-PORCIÓN 1,** inscrita a favor del ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, bajo la Matrícula -----00000, con un área de 107,959.94 Mts.².

1. Mediante el Punto IV-4 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre del año 1993, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCION TRES, ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, con un área de 123 Hás., 33 Ás., 74.39 Cás. Mediante el Punto XIV-j del Acta de Sesión Ordinaria 9-1994, de fecha 7 de abril de 1994, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA SIRAMA LOURDES, ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, (Asentamiento Comunitario N° 2 La Galilea y Asentamiento N° 3 Las Chachas), con un área de 10 Hás. 28 Ás. 78.69 Cás. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA** **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA-PORCION 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, con una extensión superficial de 10 Hás. 79 Ás. 59.94 Cás., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, se implementó un **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA,** quedando distribuido de la siguiente manera: --- solares para vivienda (Polígonos del A, B, C, D, E, F e I); Iglesia Católica; Centro Escolar; Zona Verde 1, 2 y 3; Área de Reserva 1, 2 y 3 y Calles, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018. 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** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA,** enel inmueble identificado registralmente como **HACIENDA** **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA-PORCION 1,** se encuentran el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XIV-k.4) VARIOS, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar 13, Polígono A-2,** con un área de 1,137.33 Mts.², y un precio de $185.87, a favor de la señora María Matilde Del Cid.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA** en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA-PORCION 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, el cual fue aprobado en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 13, Polígono A-2, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,137.33 Mt.² y un precio de $185.87; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR 13, POLIGONO A, PORCION 1,** con un área de 1,149.17 Mt², estableciéndose según valúo de fecha 26 de junio de 2020, un precio de $187.81; existiendo una diferencia de área de 11.84 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.94 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir al señor **FELIX ROLANDO PEREZ DEL CID,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**,** en su calidad de hijo de la titular de la adjudicación, señora María Matilde DelCid, conocida por María Matilde Del Cid Del Cid, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 26 de septiembre de 2018.
6. Corregir el nombre de la señora María Matilde Del Cid, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad MARÍA MATILDE DELCID, conocida por MARÍA MATILDE DEL CID DEL CID.

1. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada;
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; 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 XVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2018, de fecha 24 de septiembre del año 2018.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 26 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ing. Juan Antonio Serpas, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 26 de septiembre de 2018, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, constancia emitida por la Alcaldía Municipal de Torola, departamento de Morazán, solicitud de inclusión de beneficiario, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, constancia de cancelación de créditos, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto XIV-k. 4) VARIOS, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR 13, POLIGONO A-2, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 13, Polígono A-2, con un área de 1,137.33 Mts.², y un precio de $185.87, siendo lo correcto **SOLAR 13, POLIGONO A, PORCION 1,** con un área de 1,149.17 Mts.², un precio de $187.81, según valúo de fecha 26 de junio de 2020, existiendo una diferencia de área de 11.84 Mts.2 adicionales, por lo tanto, la titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $1.94, por el incremento de área, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir al señor **FELIX ROLANDO PEREZ DEL CID,** de las generales antes expresadas,en su calidad de hijo, de la titular de la adjudicación, señora María Matilde Del Cid Del Cid, conocida por María Matilde Del Cid Del Cid, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 26 de septiembre de 2018; y **c)** Corregir el nombre de la señora María Matilde Del Cid, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad MARÍA MATILDE DELCID DELCID, conocida por MARÍA MATILDE DEL CID DEL CID; situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA,** desarrollado enel inmueble identificado registralmente como **HACIENDA** **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA-PORCION 1,** ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO GALILEA | ---- | ---- | 1149.17 | 187.81 | 1643.34 |
| 1149.17 | 187.81 | 1643.34 |
| **Area Total: 1149.17**  **Valor Total ($): 187.81**  **Valor Total (¢): 1643.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1149.17** | **187.81** | **1643.34** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente a la beneficiaria sobre el excedente de área del inmueble identificado como: Solar 13, Polígono A, Porción 1, así como de los gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultaral Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “”””””

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 165, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1103-19, de fecha 30 de julio de 2019, referente a la **modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CONDADILLO (Flor de Mangle),** ubicado en cantón El Volcancillo, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140815, SSE 1261, entrega 09**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 32 Hás., 92 Ás., 74.53 Cás., equivalentes a 329,274.53 Mts.², por un valor de ¢483,114.91 paralelo a $55,213.13, según el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2000, de fecha 28 de septiembre del año 2000, a razón de $1,676.8114 por hectárea, y de $0.16768114 por metro cuadrado; área transferida mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Condadillo de R.L.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2005, de fecha 24 de febrero de 2005, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015 de fecha 11 de febrero de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, con un área de 01 Hás., 75 Ás., 95.59 Cás., el cual comprende: 67 solares para vivienda en los polígonos O, P y Q, futuros solares y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar**  **13, Polígono Q,** con un área de 209.77 Mt.², con un precio de $34.28, a favor de la señora Vilma García.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** aprobado en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015, de fecha 11 de febrero de 2015; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como Solar 13, Polígono Q,

pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR 13, POLIGONO Q, PORCION FLOR DEL MANGLE**.

1. Incluir en la adjudicación del inmueble, al señor **ERICK ALEXANDER GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de hijo de la titular de la adjudicación, señora Vilma García, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 9 de octubre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación que se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 9 de octubre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Edgar A. Díaz, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 9 de octubre de 2018, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, solicitud de inclusión de beneficiario, constancia de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar**

**el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005,** en el que se adjudicó, entre otros el SOLAR 13, POLIGONO Q, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del SOLAR 13, POLIGONO Q, siendo lo correcto **SOLAR 13, POLIGONO Q, PORCION FLOR DEL MANGLE**; y **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble al señor **ERICK ALEXANDER GARCIA,** de las generales antes expresadas, en su calidad de hijo de la titular de la adjudicación, señora Vilma García, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 9 de octubre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación que se encuentra anexa al expediente respectivo; inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL CONDADILLO,** denominado el Proyecto **PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** ubicada en cantón Loma Larga, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando 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%**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.77** | **34.28** | **299.95** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XX) A solicitud de la señora: **CARMEN DE LA PAZ CHAVEZ DE DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----- y su menor hijo **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 166, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON I”**, situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 49,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero de 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. ---- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. ---- del Libro ---- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **-----00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio de 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “A” --- lotes, en el polígono “B” ---- lotes, en el polígono “C” --- lotes, en el polígono “D” --- lotes, en el polígono “E” --- lotes, en el polígono “F” --- lotes, en el polígono “G” --- lotes, en el polígono “H” --- lotes, en el polígono “I” --- lotes, en el polígono “J” --- lotes, en el polígono “K” --- lotes, en el polígono “L” --- lotes, en el polígono “M” ---- lotes, en el polígono “N” ---lotes, en el polígono “O” --- lotes, en el polígono “P” ---- lotes y en el polígono “Q” --- lotes, haciendo un total de ---- lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre del año 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016 se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A al Q), zonas de protección (3), calles, Cancha de Futbol y Quebrada. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y su uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Según valúo de fecha 9 de diciembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.14, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. Conforme al Acta de posesión material de fecha 11 de septiembre de 2019, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de septiembre de 2019; la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de avalúo del inmueble, listado de valores y extensiones, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de documentos únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de partida de Nacimiento, carencia de bienes, impresión de consulta de matrícula en ventanilla virtual del CNR; 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 29 inciso 1° 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: **CARMEN DE LA PAZ CHAVEZ DE DIAZ,** y su menor hijo **----,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado. **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 49** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | ---- | --- | --- | 296.98 | 1229.50 | 10,758.13 |
| 296.98 | 1229.50 | 10,758.13 |
| **Área Total: 296.98**  **Valor Total ($): $1229.50**  **Valor Total (¢): 10,758.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **296.98** | **1229.50** | **10,758.13** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXI) A solicitud de la señora: **CARMEN CERNA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su nieta **MARIA NOHEMY CERNA MORALES**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 167, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON I”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 52,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero del año 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. --- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de ---, que fue inscrita al No. --- del Libro --- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **----00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio del año 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “A” --- lotes, en el polígono “B” --- lotes, en el polígono “C” --- lotes, en el polígono “D” --- lotes, en el polígono “E” --- lotes, en el polígono “F” --- lotes, en el polígono “G” --- lotes, en el polígono “H” --- lotes, en el polígono “I”--- lotes, en el polígono “J” --- lotes, en el polígono “K” --- lotes, en el polígono “L” --- lotes, en el polígono “M” --- lotes, en el polígono “N” --- lotes, en el polígono “O” --- lotes, en el polígono “P” --- lotes y en el polígono “Q” --- lotes, haciendo un total de --- lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016 se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A al Q), zonas de protección (3), calles, Cancha de Futbol y Quebrada. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y su uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Según valúo de fecha 4 de diciembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.51, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. Conforme Acta de posesión material de fecha 14 de febrero de 2020, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
6. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 14 de febrero de 2020; la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de avalúo del inmueble, listado de valores y extensiones, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de documentos únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de partidas de Nacimiento, carencias de bienes, impresión de consulta de matrícula en ventanilla virtual del CNR; 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 29 inciso 1° 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: **CARMEN CERNA** y su nieta **MARIA NOHEMY CERNA MORALES,** de generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado. **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 52** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | LOTIFICACIÓN EL PLAYON 1 | --- | --- | 259.17 | 1168.86 | 10,227.53 |
| 259.17 | 1168.86 | 10,227.53 |
| **Área Total: 259.17**  **Valor Total ($): $1168.86**  **Valor Total (¢): 10,227.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **259.17** | **1168.86** | **10,227.53** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXII) A solicitud de las señoras: **1)** **CONSUELO DEL CARMEN SARAVIA ALMENDARES,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su compañero de vida **CARLOS ALBERTO DE PAZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **2) JAMILETH DE LOS ANGELES AGUILAR DE AMAYA**, conocida tributariamente como JAMILETH DE LOS ANGELES AGUILAR SARAVIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número --- y su hermana **ARACELY NOHEMY AGUILAR SARAVIA,** 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 168, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solare para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON I”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, Código de Proyecto **101119, SSE 623,** Entrega **46,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero del año 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. --- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. --- del Libro ---- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **----00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio de 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “A” --- lotes, en el polígono “B” --- lotes, en el polígono “C” --- lotes, en el polígono “D” --- lotes, en el polígono “E” --- lotes, en el polígono “F” --- lotes, en el polígono “G” --- lotes, en el polígono “H” --- lotes, en el polígono “I” ---lotes, en el polígono “J” --- lotes, en el polígono “K” --- lotes, en el polígono “L” --- lotes, en el polígono “M” --- lotes, en el polígono “N” --- lotes, en el polígono “O” --- lotes, en el polígono “P” --- lotes y en el polígono “Q” --- lotes, haciendo un total de --- lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre del año 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016 se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A al Q), zonas de protección (3), calles, Cancha de Futbol y Quebrada. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
4. Según valúos de fecha 15 de noviembre de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.51, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado según el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. Las solicitantes se encuentran en posesión material de forma quieta, pacífica y sin interrupción de los inmuebles de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DE LA SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN**  **(EN AÑOS)** | **TÉCNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| CONSULEO DEL CARMEN SARAVIA ALMENDARES | 22 DE OCTUBRE 2019 | 11 | TOMAS RAJO |
| JAMILETH DE LOS ANGELES AGUILAR DE AMAYA | 22 DE OCTUBRE 2019 | 2 | TOMAS RAJO |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 22 de octubre de 2019; las peticionarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de sus grupos familiares son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a las consultas realizadas en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reportes de avalúo por inmueble, listado de valores y extensiones, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, carencia de bienes, impresión de consulta de matrícula en ventanilla virtual del CNR; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones 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 29 inciso 1° 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 02 solares

para vivienda a favor de las señoras: **1)** **CONSUELO DEL CARMEN SARAVIA ALMENDARES** y su compañero de vida **CARLOS ALBERTO DE PAZ**; 2) **JAMILETH**

**DE LOS ANGELES AGUILAR DE AMAYA**; conocida tributariamente como JAMILETH DE LOS ANGELES AGUILAR SARAVIA y su hermana **ARACELY NOHEMY AGUILAR SARAVIA,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado. **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente**;** 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: 46** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | LOTIFICACIÓN EL PLAYON 1 | ---- | --- | 230.74 | 1040.64 | 9,105.60 |
| 230.74 | 1040.64 | 9,105.60 |
| **Área Total: 230.74**  **Valor Total ($): $1040.64**  **Valor Total (¢): 9,105.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | LOTIFICACIÓN EL PLAYON 1 | ---- | ---- | 263.98 | 1190.55 | 10,417.31 |
| 263.98 | 1190.55 | 10,417.31 |
| **Área Total: 263.98**  **Valor Total ($): $1190.55**  **Valor Total (¢): 10,417.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **494.72** | **2231.19** | **19522.91** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXIII) A solicitud del señor: **JOSE AMILCAR HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su hijo **ISAAC EMMANUEL HERNANDEZ CORDOVA,** 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 169, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON I”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 45,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero de 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 metros cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. ---- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. ---- del Libro ---- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **-----00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio de 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “A” --- lotes, en el polígono “B” --- lotes, en el polígono “C” --- lotes, en el polígono “D” --- lotes, en el polígono “E” --- lotes, en el polígono “F” --- lotes, en el polígono “G” --- lotes, en el polígono “H” --- lotes, en el polígono “I” --- lotes, en el polígono “J” --- lotes, en el polígono “K” --- lotes, en el polígono “L” --- lotes, en el polígono “M” --- lotes, en el polígono “N” ---- lotes, en el polígono “O” --- lotes, en el polígono “P” --- lotes y en el polígono “Q” --- lotes, haciendo un total de --- lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016 se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: ---- solares para vivienda (Polígonos A al Q), zonas de protección (3), calles, Cancha de Futbol y Quebrada. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Según valúo de fecha 18 de octubre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.51, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. Conforme al Acta de posesión material de fecha 8 de octubre de 2019, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Paracentral señor Tomas Rajo, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de febrero de 2016; 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de valúo del inmueble, listado de valores y extensiones, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de documentos únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, impresión de consulta de matrícula en ventanilla virtual del CNR, razón y constancia de inscripción; 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 29 Inciso 1° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE AMILCAR HERNANDEZ** y su hijo **ISAAC EMMANUEL HERNANDEZ CORDOVA**,de generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado. **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 45** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  -----00000 | PORCIÓN UNO | --- | --- | 329.77 | 1487.26 | 13,013.53 |
| 329.77 | 1487.26 | 13,013.53 |
| **Área Total: 329.77**  **Valor Total ($): $1487.26**  **Valor Total (¢): 13.013.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **329.77** | **1487.26** | **13013.53** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 170, en atención a la suscripción del ***“Convenio de Cooperación entre el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Banco de Fomento Agropecuario para brindar servicios a las Asociaciones Cooperativas y Otros Clientes del Banco de Fomento Agropecuario”,*** el cual obedecea la solicitud del Banco de Fomento Agropecuario Ref. PR.7102.112.2020, de fecha 11 de marzo de 2020, por medio de la cual y en aras de que ambas instituciones unan esfuerzos para cumplir sus fines potencializando la cooperación mutua, solicita la suscripción de un convenio marco que defina de manera amplia líneas de trabajo. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Que tal como lo dispone la Constitución de la República, en sus artículos 101, 114 y 116, es deber del Estado promover el desarrollo económico y social mediante el incremento a la producción, la productividad y la racional utilización de los recursos. Con igual finalidad, fomentará los diversos sectores de la producción, protegerá y fomentará las Asociaciones Cooperativas, facilitando su organización, expansión y financiamiento, así mismo, deberá de fomentar el desarrollo de la pequeña propiedad rural y facilitará al pequeño productor asistencia técnica, créditos y otros medios necesarios para la adquisición y el mejor aprovechamiento de sus tierras.
2. Que mediante la Ley de Creación del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café, contenida en Decreto Legislativo número 564, de fecha 16 de diciembre del año 2010, publicada en el Diario Oficial 241, Tomo 389, del día 23 de diciembre de 2010; se establece la constitución y funcionamiento del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café, creado con el objeto de mejorar la situación climática, hídrica y económica de El Salvador, a través de la reestructuración de la deuda y del fortalecimiento del sector cafetalero, la renovación del bosque cafetalero, por medio del otorgamiento de apoyo, incentivos, financiamiento y otros beneficios a los productores de café.
3. Que en el marco del referido FIDEICOMISO, en lo concerniente a la reestructuración de las deudas y fortalecimiento del sector cafetalero, se encuentran las deudas adquiridas por clientes con el **BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO**, quienes están clasificados con categorías de riesgos “C”, “D” y “E”, dentro de los cuales se encuentran varias asociaciones cooperativas provenientes de la Reforma Agraria, siendo necesario que esos clientes reúnan los requisitos previamente establecidos para que puedan ser candidatos a gozar de los beneficios que tal fideicomiso les concede, y dentro de los cuales resulta indispensable la individualización de la garantía hipotecaria que respalda los créditos concedidos por el BFA.
4. A raíz de las adversidades que han enfrentado los clientes del BFA productores de café, y que han impactado en la economía del sector, se dificulta para los mismos, cubrir los costos de los actos técnicos y jurídicos de medición, replanteos, desmembraciones de inmuebles, entre otros, que son indispensables para la individualización de las porciones de sus inmuebles que sirven como garantías a sus deudas, y que la contratación de estos servicios de forma particular tiene un costo elevado en el mercado, lo que no les permite acceder a los beneficios de Fideicomiso; de tal forma que es de suma importancia, proveer esos servicios a bajos costos, para que una vez individualizados sus inmuebles, puedan acceder a los beneficios que el precitado Fideicomiso contempla.

1. El ISTA como ente ejecutor de la Transformación Agraria del país, de conformidad con su Ley de Creación, y Ley Básica de la Reforma Agraria, tiene participación activa en el sector rural a nivel nacional, con la seguridad jurídica en la transferencia de la tierra, así como brindando la asistencia técnica, capacitación, promoción, y organización campesina, hacia los grupos familiares adjudicatarios de tierras, asociaciones cooperativas, comunales y comunitarias campesinas, siendo por consiguiente uno de los objetivos principales es encaminar al sector rural al desarrollo económico y social; por lo tanto dentro de sus funciones está el desarrollo de proyectos de asentamiento comunitario y lotificación agrícola, realizando los actos técnicos desde la medición, remediciones, reuniones, desmembraciones, elaboración de planos, trámites registrales, la escrituración de esos actos, y otros necesarios para la transferencia de inmuebles, teniendo para ello el equipo y personal especializado para brindar este tipo de servicios.
2. Que conforme a su normativa legal al ISTA, le corresponde procurar en coordinación con otras instituciones del Estado las actividades de capacitación, promoción y organización campesina, así como de asistencia técnica y crediticia, y según artículo 69 letra f) de la Ley de Creación del ISTA, además garantizar la obtención de créditos y medios de comercialización adecuados para su producción. En ese sentido en apego a lo establecido en el artículo 31 inciso final del Reglamento General de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, las instituciones del Estado especializadas en la asistencia crediticia y técnica y en comercializar la producción, podrán celebrar convenios con el ISTA, con el propósito de lograr una efectiva supervisión y recuperación de los créditos concedidos e intervenir en la comercialización de productos; estableciéndose en los mismos las relaciones entre las referidas entidades.
3. Además de las consideraciones que anteceden, en el contenido del citado Convenio se establece como objetivo principal la prestación de servicios técnicos y jurídicos que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, brindará a bajos costos a clientes de las carteras de productores de café del Banco de Fomento Agropecuario, y que dicho Banco promoverá el acceso de éstos y principalmente de las asociaciones cooperativas cafetaleras a los beneficios que contempla el Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café, a fin de reactivar ese sector.
4. De la misma manera se establecen dentro de los compromisos de las partes, los que a continuación se detallan:

**Por parte del ISTA:**

* 1. Brindar servicios topográficos a los clientes de las carteras de productores de café del BFA, que éste indique, tales servicios podrán ser: inspecciones, medición, amojonamiento, replanteo de mojones, elaboración de planos de desmembraciones de inmuebles, reuniones, remediciones, y todos aquellos necesarios para individualizar los inmuebles que sirven como garantías para el referido Banco.
  2. Realizar los actos jurídicos concernientes a diligencias notariales y escrituración de los actos técnicos que hayan de realizarse en los inmuebles propiedad de los clientes de las carteras de productores de café del Banco de Fomento Agropecuario.
  3. Prestar los servicios jurídicos de análisis técnicos, jurídicos y registrales de los inmuebles sobre los cuales se realizarán tales actos.
  4. Establecer bajos costos para la prestación de los aludidos servicios, de conformidad al pliego tarifario que la Junta Directiva del ISTA apruebe para las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas, para la ejecución del presente convenio; y que no incluirán los costos por trámites registrales del Centro Nacional de Registros, los cuales deberán ser cancelados por los clientes del BFA,

de conformidad a la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

* 1. Elaborar y proporcionar presupuesto de los servicios al beneficiario, previo a iniciar los trabajos.
  2. Por medio de las Escuelas Agrarias del ISTA, brindar la asistencia técnica, capacitación y acompañamiento a los beneficiarios del aludido Fideicomiso y también a cualquier otra cooperativa que cumplan con los requerimientos del Proyecto, a efecto de propiciar el desarrollo de la producción agropecuaria.

**Por parte del BFA:**

1. Proporcionar al ISTA el listado de clientes de las carteras de productores de café que requieran los servicios técnicos y jurídicos del ISTA.
2. En coordinación con el ISTA y los propietarios de los inmuebles, realizar inspección para identificar las porciones que serán objeto de los servicios que ISTA le prestará y que servirán como garantía para ese Banco.
3. Promover a los clientes de las carteras productoras de café, en especial a las asociaciones cooperativas de producción agropecuaria, los servicios que el ISTA brinda en razón de éste convenio, con el fin de facilitarles el acceso a los beneficios contemplados en el Fideicomiso.
4. Brindar al ISTA la información estadística y general de las carteras de crédito, pudiendo brindar previa autorización de los clientes, mayor detalle de su cartera crediticia, su ubicación geográfica, y cualquier otra información que facilite el cumplimiento de las finalidades del ISTA, priorizando las asociaciones cooperativas de producción agropecuaria, para que éste por medio de las Escuelas Agrarias, brinde asistencia técnica y capacitación para fortalecer la productividad de dichas cooperativas.

1. Adoptar las medidas necesarias para incluir y dar preferencia a las asociaciones cooperativas u otros beneficiarios de los programas de transferencia de tierras que ejecuta el ISTA, y que se dedique a la producción del café, para facilitar que accedan a los beneficios de saneamiento y renovación o readecuación sus deudas y financiamiento que les otorga el aludido Fideicomiso.
2. Compartir al ISTA el listado de inmuebles recuperados por el BFA, información técnica y legal, así como permitir la verificación física de los mismos, otorgándole al ISTA la opción de compra a bajo costo y pago por medio de Bonos de la Reforma Agraria.
3. Facilitar el acceso a Asociaciones Cooperativas, Comunales, y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria a líneas de créditos que el BFA maneje con condiciones blandas, siempre y cuando éstos reúnan los requisitos establecidos para ello.
4. El plazo para la ejecución de las actividades enunciadas en el referido Convenio es de **TRES AÑOS,** contados a partir de la fecha de suscripción del mismo, pudiendo prorrogarse por periodos iguales de plazo, siempre y cuando las Partes estén de acuerdo en hacerlo, en la forma y tiempo que estipula el proyecto de convenio que forma parte de este dictamen; y que dentro de las generalidades del mismo comprenden las responsabilidades conjuntas de las instituciones, así como el nombramiento de personas de enlace, que por parte del ISTA se ha designado en lo referente a los servicios relacionados con la medición para identificación y delimitación de inmuebles al Gerente de Desarrollo Rural, y respecto de la capacitación y asistencia técnica a las cooperativas productoras de café al Gerente de Escuela Agraria; y demás condiciones estipuladas en el aludido proyecto de convenio.
5. Que la Junta de Directores del Banco de Fomento Agropecuario, conoció el citado convenio en Sesión No. ----, de fecha ---- de --- de 2020, en la que tomó la Resolución No. ----, por medio de la cual aprobó el citado Convenio en los términos antes señalados, autorizando al Presidente del referido Banco para su firma.
6. Para la ejecución del convenio en mención, es necesario establecer el pliego tarifario de aranceles que deberán cancelar los clientes que el Banco de Fomento Agropecuario refiera al ISTA para la prestación de los servicios técnicos y jurídicos mencionados, sobre la cual la Gerencia de Desarrollo Rural, en informe Ref. -----, de fecha ----- de marzo de 2020, recomienda que para ello sean utilizados los mismos aranceles aprobados para los servicios que se prestan a las Asociaciones Cooperativas en el desarrollo de sus proyectos de asentamiento comunitario y lotificación agrícola, aprobados en los Acuerdos contenidos en los Puntos XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria No. 22-2016, de fecha 26 de julio de 2016, Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 08-2018, de fecha 24 de abril de 2018, y su última modificación en Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 10-2019, de fecha 22 de mayo de 2019; ya que éstos precios ha sido estimados con base al análisis de los costos que generan la realización de los servicios, y además accesibles en comparación a precios de mercado, considerando las condiciones económicas en que muchas cooperativas se encuentran, garantizando un procedimiento equitativo, justo, eficaz y apegado a derecho, por lo que habiendo analizados dichos aranceles, se considera que es viable mantener los mismos para los clientes que el Banco de Fomento Agropecuario refiera en el marco del Convenio antes citado, quedando de la forma siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **VALOR** |
|
| **ACTIVOS** | |
| GASTOS DE ESCRITURACIÓN | $34.50 |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | $26.29 |
| DESCRIPCIONES TÉCNICAS Y MEMORIAS DESCRIPTIVAS | $1.15 por hoja |
| DESCRIPCIÓN DE PARCELA | $1.15 por hoja |
| CORRECCIÓN DE PLANOS PERIMETRALES | $57.50 por hoja |
| CORRECCIÓN DE PLANOS PARCELARIOS | $115.00 por hoja |
| VINCULACIÓN CATASTRAL Y TRÁMITES REGISTRALES, PROYECTOS HASTA 100 HAS | $657.14 |
| VINCULACIÓN CATASTRAL Y TRÁMITES REGISTRALES, PROYECTOS MAYORES 100 HAS | $1,314.29 |
| ACTOS JURÍDICOS POR ESCRITURAS SIMPLES | $657.14 |
| ACTOS JURÍDICOS POR DESMEMBRACIONES SIMPLES | $667.00 |
| ACTOS JURÍDICOS POR RECTIFICACIONES | $667.00 |
| ACTOS JURÍDICOS POR DESMEMBRACIÓN EN CABEZA DE SU DUEÑO DE 1 HASTA 100 INMUEBLES | $1,380.00 |
| ACTOS JURÍDICOS POR DESMEMBRACIÓN EN CABEZA DE SU DUEÑO DE 100 HASTA 150 INMUEBLES | $1700.00 |
| ACTOS JURÍDICOS POR DESMEMBRACIÓN EN CABEZA DE SU DUEÑO DE 151 HASTA 300 INMUEBLES | $2,800.00 |
| ACTOS JURÍDICOS POR DESMEMBRACIÓN EN CABEZA DE SU DUEÑO DE 300 INMUEBLES EN ADELANTE | $3,200.00 |
| SUPERVISIÓN DE PERÍMETROS Y PARCELACIONES DE 1 - 250 MANZANAS | $230.00 |
| SUPERVISIÓN DE PERÍMETROS Y PARCELACIONES DE 251 - 500 MANZANAS | $460.00 |
| SUPERVISIÓN DE PERÍMETROS Y PARCELACIONES DE 500 A MÁS MANZANAS | $690.00 |
| GASTOS DE ESCRITURACIÓN DE REUNIÓN DE INMUEBLES. | $667.00 |
| GASTOS DE ESCRITURACIÓN DE REMEDICIÓN DE INMUEBLES. | $667.00 |
| GASTOS DE ESCRITURACIÓN DE RECTIFICACIONES. | $667.00 |
| LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE DCD. | $30.65/Mz. |
| REPLANTEO DE DCD. | $24.38/Mz. |

|  |  |
| --- | --- |
| AMOJONAMIENTO EN CAMPO DE DCD. | $3.23/Mojón |
| REVISIÓN Y ELABORACIÓN DE PLANOS PERIMÉTRICOS PARA SU APROBACIÓN EN CNR, PARA ACTOS DE PARCELACIONES (PARTICIONES, DCD, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL). | $624.20/Plano |
| LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA ACTOS INTERMEDIOS (REUNIÓN, DESMEMBRACIÓN, REMEDICIÓN) | $20.27/Mz. |
| REVISIÓN Y ELABORACIÓN DE PLANOS PERIMÉTRICOS PARA SU APROBACIÓN EN CNR PARA ACTOS INTERMEDIOS (REUNIÓN, DESMEMBRACIÓN, REMEDICIÓN). | $249.80/Plano. |

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos: Solicitud dirigida a la Presidencia de este Instituto, por parte del Licenciado Marco Antonio Aldana Castillo, Presidente del Banco de Fomento Agropecuario, proyecto del ***“Convenio de Cooperación entre el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Banco de Fomento Agropecuario para brindar servicios a las Asociaciones Cooperativas y Otros Clientes del Banco de Fomento Agropecuario”,*** Informe de la Gerencia de Desarrollo Rural, Ref. ----, de fecha ----de marzo de 2020, Acuerdos en los que se aprueban los pliegos tarifario para servicios que se prestan a asociaciones cooperativas, contenidos en los Puntos XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria No. 22-2016, de fecha 26 de julio de 2016, Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 08-2018, de fecha 24 de abril de 2018, y su última modificación en Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 10-2019, de fecha 22 de mayo de 2019; y basados en que la suscripción del precitado Convenio contribuirá para que ambas partes a partir de sus competencias propias, faciliten la reactivación del sector cafetalero del país apoyando su producción, adecuando las condiciones legales para la reestructuración de sus deudas, por medio de la identificación y delimitación de los inmuebles que servirían como garantía para el BFA, además del y del fortalecimiento del sector cafetalero con el acompañamiento y asistencia que se brinde para incentivar una mejor producción, así como propiciar el acceso a Asociaciones Cooperativas, Comunales, y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria a líneas de créditos que el BFA maneje con condiciones blandas; conforme a lo estipulado en el artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, que dispone que las diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Oficiales Autónomas se coordinaran y colaboraran en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, que por naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar, para cuyo efecto unirán esfuerzos y recursos físicos y financieros; y en los principios de solidaridad en función de cooperación en el desarrollo de programas en beneficio de las comunidades más vulnerables, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar la suscripción del convenio, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 101, 114 y 116 de la Constitución de la República, 18 letra “m”, y 20 letra “b”, y 69 letra f) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 31 inciso final del Reglamento General de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Ley de Creación del Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café, y artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, y a los considerandos que anteceden; **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la suscripción del ***“Convenio de Cooperación entre el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Banco de Fomento Agropecuario para brindar servicios a las Asociaciones Cooperativas y Otros Clientes del Banco de Fomento Agropecuario”,*** en las condiciones señaladas de conformidad al proyecto de Convenio anexo. El cual tendrá como objetivo principal la prestación de servicios técnicos y jurídicos que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, brindará a bajos costos a clientes de las carteras de productores de café del Banco de Fomento Agropecuario, y que dicho Banco promoverá el acceso de éstos y principalmente de las asociaciones cooperativas cafetaleras a los beneficios que contempla el Fideicomiso de Apoyo a la Producción de Café, a fin de reactivar ese sector. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal para que verifique el contenido del referido Convenio conforme a lo expuesto en los considerandos de este punto de acta, que deberá ser otorgado para el plazo de **TRES AÑOS**, contados a partir de la firma del mismo y será prorrogable automáticamente por períodos iguales, en la forma y tiempo establecidos el aludido proyecto de convenio. **TERCERO:** Aprobar la aplicación de los montos de aranceles antes relacionados para los servicios técnicos y jurídicos que preste el ISTA para la identificación y delimitación de inmuebles, a las asociaciones cooperativas cafetaleras y demás clientes del Banco de Fomento Agropecuario, que sean referidos a este Instituto en virtud del aludido convenio. **CUARTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que reciba el pago correspondiente por los actos técnicos y/o jurídicos enunciados en el presente punto de acta. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial comparezca al otorgamiento del precitado Convenio, así como para suscribir las adendas o prórrogas que hubieren, sin necesidad de nueva autorización de la Junta Directiva, siempre que las modificaciones no sean sobre el objeto del citado Convenio. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número catorce – dos mil veinte, de fecha tres de julio de dos mil veinte, a las doce horas, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LCDA. MARTA ELENA PATIÑO ANDREU

LCDA. MARIBEL HORTENCIA RODRÍGUEZ DE ROMERO

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA