SESIÓN ORDINARIA No. 16 – 2020 FECHA: 29 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 veintinueve de julio de dos mil veinte, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado César Manuel Turcios Ayestas, Director Suplente 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.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados Rafael Antonio Guardado Espinoza, y Marta Elena Patiño Andreu, Directores Propietarios por parte del Centro Nacional de Registros y el Ministerio de Agricultura y Ganadería, en su orden.

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, de fecha 27 de julio de 2020, suscrito por el Jefe Interino de la Unidad, Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández, en el que presenta el informe de adquisiciones y contrataciones realizadas por la UACI, correspondiente al segundo trimestre de 2020.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 181, referente a: **1)** La aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario (22 solares) en Hda. Sirama Porción 2. **2)** Modificación del Punto IV-4 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, por haberse aprobado nuevos planos en el área identificada como Lotificación Agrícola, donde se desarrollarán 07 Proyectos en Hda. Sirama Lourdes Porción Tres, (13 lotes y 42 solares) y **3)** Autorizar la desmembración de 04 inmuebles pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola en Hda. Sirama Lourdes Porción Tres, departamento de La Unión.
2. Dictamen jurídico 182, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA PORCIÓN 1 LOTE A, (COQUERA 2), departamento de La Paz. ENTREGA 04.
3. Dictamen jurídico 183, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar 2, polígono C, a favor del Sr. Feliciano Godínez Núñez, aprobada en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
4. Dictamen jurídico 184, declarando improcedente la petición del señor Guillermo Alfredo Sol Bang, Representante y Administrador Único de la Sociedad Normandía, S.A. de C. V. en relación a que se verifique que la acción que realizó FINATA, fue una confiscación y no una expropiación, solicitando además el reintegro de las parcelas ubicadas en HDA, NORMANDÍA, departamento de La Libertad.
5. Dictamen jurídico 185, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 15 de diciembre de 1993, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda y 2 lotes agrícolas**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 1 y 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 82.
6. Dictamen jurídico 186, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, por corrección de nomenclatura e inclusión, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. EL CONDADILLO, PORCIÓN FLOR DE MANGLE, departamento de La Unión. ENTREGA 13.
7. Dictamen jurídico 187, referente a la modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004, por corrección de nomenclatura, nombre y exclusión, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 37.
8. Dictamen jurídico 188, referente a la modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 01-2018, de fecha 15 de enero de 2018, por exclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL PAPAYÁN, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 19.
9. Dictamen jurídico 189, referente a la modificación del Punto XXIV-a de Sesión Ordinaria 09-2002, de fecha 07 de marzo de 2002, por exclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. EL REMOLINO, departamento de Santa Ana. ENTREGA 15.
10. Dictamen jurídico 190, referente a la modificación del Punto XXXIX, del Acta de Sesión Ordinaria 05-2001, de fecha 01 de febrero de 2001, por corrección de nomenclatura, área, precio y exclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. TAQUILLO – PORCIÓN EXCAMARONERA, departamento de La Libertad. ENTREGA 06.
11. Dictamen jurídico 191, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, PORCIÓN UNO DACIÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 16.
12. Dictamen jurídico 192, referente a la modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA PORCIÓN 1 (ASENTAMIENTO COMUNITARIO LA GALILEA) departamento de La Unión. ENTREGA 08.
13. Dictamen jurídico 193, declarando improcedente la solicitud del Lic. Enrique Antonio Araujo Machuca, Apoderado General con Cláusula Especial del Sr. Luis Carlos Paulino Selva Estrada, referente a tenerlo por parte en el carácter en que comparece, por no haber proceso administrativo interno paralelo al proceso contencioso administrativo 182-2008, caso expropiación de la HDA. EL PORTILLO, departamento de La Unión.

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 27 de julio 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 abril al mes de junio 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 segundo trimestre de 2020:



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

**MES DE ABRIL**

Libre Gestión con Órdenes de Compra



Libre Gestión con Contrato



**MES DE MAYO**

Libre Gestión con Órdenes de Compra



**MES DE JUNIO**

Libre Gestión con orden de compra



1. **Ahorro institucional**



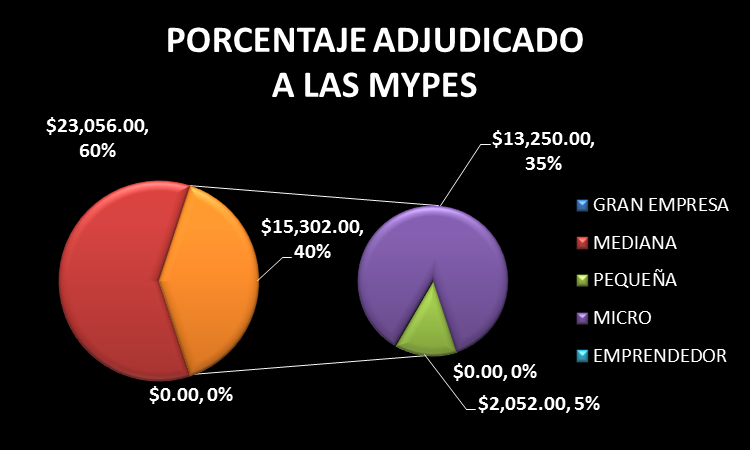


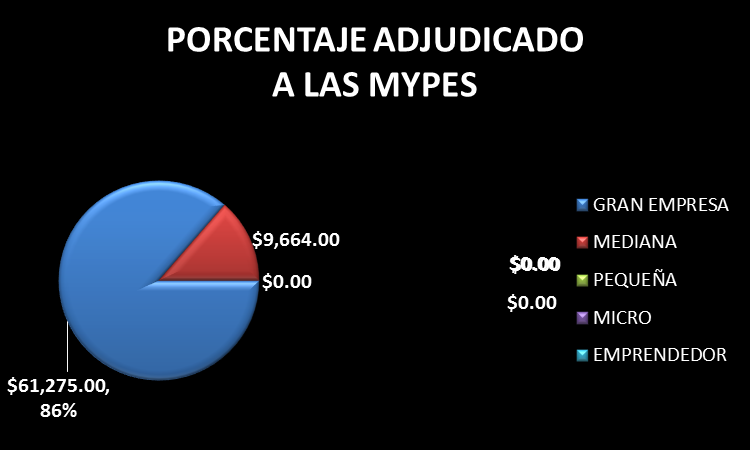


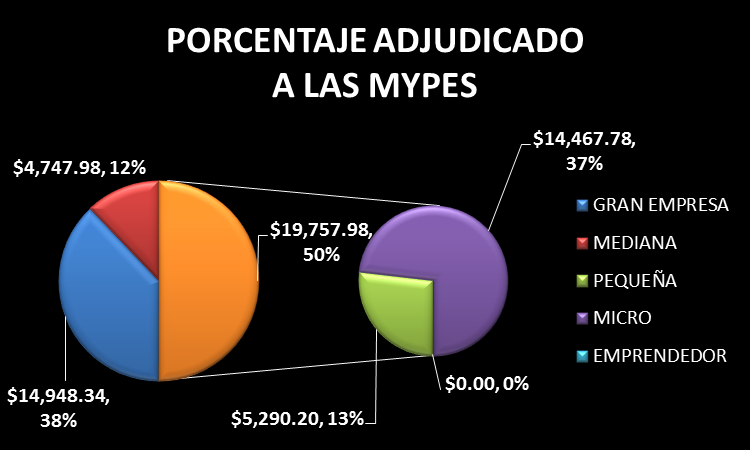
En total, correspondiente al segundo trimestre de 2020 se adjudicaron 16 procesos por un monto de $148,751.30 con un **AHORRO INSTITUCIONAL de $16,703.10**

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

A continuación se muestra el detalle de las adquisiciones y contrataciones en el segundo 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.

******ABRIL.** Para el mes de Abril el 60% de las adjudicaciones fueron para la Mediana Empresa, 5% para la pequeña empresa y un 35% para la micro empresa, logrando un 40% de adjudicaciones para la MYPES superando así el 25% requerido por CONAMYPE, Únicamente se realizaron 4 procesos.

******MAYO.** Para este mes, no se adjudicó ningún proceso adquisición o contratación a la MYPES. Únicamente se recibieron en la UACI dos solicitudes, de las cuales la que tuvo un mayor monto económico fue adjudicado a la Gran Empresa para adquirir Girf cards para el personal del ISTA y ser entregadas en Junio y Diciembre del presente año.

******JUNIO.** Para este mes, la actividad del ISTA se incrementó y las diferentes unidades han empezado a realizar los requerimientos pendientes a la UACI. Se recibieron 9 solicitudes, de las cuales solo una fue adjudicada a la Gran Empresa; las restantes se adjudicaron a la MYPES logrando un 50% de adjudicaciones a este sector para el mes de Junio.

**Para el segundo trimestre, tomando en cuenta los montos adjudicados, a nivel global se logró que un 23.57% de las adjudicaciones fueran para la MYPES.**

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

Al igual que el primer trimestre de 2020, nuevamente la unidad o gerencia que tuvo adjudicaciones con mayor valor económico fue la Gerencia de Recursos Humanos, esto debido a los requerimientos de Gift Cars para los empleados, como un beneficio contemplado en el contrato colectivo de trabajo. En segundo lugar está la Gerencia de Escuelas Agrarias, la cual ha trabajado ininterrumpidamente y está recibiendo todo el apoyo institucional en sus proyectos en temas de seguridad alimentaria ayudando a la reactivación de la actividad agropecuaria del país.

****

1. **Apoyo a otras Unidades o Gerencias**

La Unidad de adquisiciones y Contrataciones Institucionales, además de realizar los procesos de adquisiciones y contrataciones, también apoya a otras unidades o Gerencias con la creación de ítems en el sistema de presupuesto, para que éstas puedan procesar las solicitudes para las adquisiciones y contrataciones contempladas en la PAAC, En el segundo trimestre se crearon más de 100 ítems.

Para el cumplimiento de la PAAC, se brindó apoyo a todas las unidades o Gerencias que cuentan con presupuesto institucional para reprogramar aquellas compras que no se pudieron realizar según programación debido a la pandemia del COVID-19 y trasladarlas al segundo semestre.

En el mes de Junio, la Unidad de Acceso a la Información Pública UAIP requirió de la UACI, a solicitud de tres personas naturales, información de los 20 montos mayores, segregados por año, desde el año 2004 al 2019 detallando nombre de la persona natural o jurídica a la que se adjudicó el contrato, forma de contratación, fechas, montos, ofertantes, criterios para adjudicación, puntajes, etc.

Para obtener la información más antigua la UACI tuvo que ir a la bodega ubicada en el Sitio del Niño, Opico, encontrando archivos de la UACI de 2006 al 2011. La demás información se obtuvo de las bodegas de la Unidad de Gestión Documental dentro de las instalaciones centrales del ISTA. Se revisaron un total de 80 cajas más los archivos de la oficina de la UACI.

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 22 de julio 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 abril al mes de junio del año 2020. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

““”IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 181, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0263-2020, de fecha 07 de julio del año que transcurre, referente a: **1)** Aprobación de Proyecto de Asentamiento Comunitario en Hacienda Sirama Porción 2, **2)** Modificación del Punto IV-4 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993; y **3)** Autorizar la desmembración de 4 inmuebles del Proyecto de Lotificación Agrícola en Hacienda Sirama Lourdes Porción 3. En relación a: 1) la aprobación de un Proyecto**,** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, a desarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA PORCION 2,** con una extensión superficial de **01 Hás., 19 Ás., 95.98 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000. 2) Modificación del **Punto IV-4 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** mediante el cual 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., por haberse aprobado nuevos planos en el área identificada en ese Proyecto como **“*LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA”*** en el cual se desarrollarán **SIETE PROYECTOS** denominados de la siguiente manera**: a) LOTIFICACION AGRICOLA,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA PORCION 3,** con una extensión superficial de **00 Hás., 92 Ás., 57.97 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000; **b) LOTIFICACION AGRICOLA,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA PORCION 4,** con una extensión superficial de **00 Hás., 75 Ás., 51.95 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000; **c) LOTIFICACION AGRICOLA,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA PORCION 5,** con una extensión superficial de **01 Hás., 81 Ás., 11.70 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; **d) ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA PORCION 6,** con una extensión superficial de **03 Hás. 01 Ás., 53.40 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000; **e) LOTIFICACION AGRICOLA,** a desarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA PORCION 7,** con una extensión superficial de **00 Hás., 74 Ás., 83.02 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000; **f) LOTIFICACION AGRICOLA,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA PORCION 8,** con una extensión superficial de **04 Hás., 31 Ás., 95.16 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; **g) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7,** con una extensión superficial de **00 Hás., 81 Ás., 18.23 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----0000. Y 3) Autorizar la desmembración de **CUATRO INMUEBLES,** pertenecientes al Proyecto de **Lotificación Agrícola,** en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCION TRES,** identificados como: **1) LOTE 15, POLIGONO 1,** ubicado en el inmueble identificado como **SIRAMA** con una extensión superficial de **00 Hás. 34 Ás., 82.73 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000; **2) LOTE 19, POLIGONO 1,** ubicado en el inmueble identificado como **SIRAMA,** con una extensión superficial de **00 Hás., 35 Ás., 99.19 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000; **3) LOTE 5, POLIGONO 3,** ubicado en el inmueble identificado como **SIRAMA** con una extensión superficial de **01 Hás., 44 Ás., 29.69 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000;y **4) LOTE 1, POLIGONO 9,** ubicado en el inmueble identificado como **SIRAMA** con una extensión superficial de **00 Hás., 61 Ás., 67.96 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; todas las inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante 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.

No obstante lo anterior, a través del 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 esta el área real de adquisición;

|  |  |
| --- | --- |
| **Forma de Adquisición:** | **Expropiación** |
| Área adquirida del Inmueble según Título de Dominio: | 647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás. |
| Valor del Inmueble: | ¢ 1,792,200.00 equivalente $204,822.85 |
| Valor del Inmueble por Hectárea: | $ 316.2978 |
| Valor del Inmueble/mt2: | $ 0.03162978 |

Según Estudios Registrales con referencia SGD-10-605-18, de fecha 13 de diciembre de 2018, SGL-04-1674-18, de fecha 31 de agosto de 2018 y Titulo de Dominio antes señalado, 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. |
| **TOTAL** | | **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.** |

Así mismo, las porciones antes descritas fueron trasladadas a la matrícula Regisal tal como se detalla a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA SIRAMA -LOURDES** | | | |
| **DESCRIPCION DE PORCION** | **AREA ORIGINAL (Hás.)** | **MATRICULA REGISAL** | **AREA DE TRASLADO REFFLEJADA EN TITULO DE DOMINIO (M²)** |
| PIEDRA GORDA | 376 Hás., 60 Ás., 32.35 Cás. | ---- | 1,132,501.65 |
| ***ESTERO DEL CURUMO*** | ***228 Hás., 65 Ás., 75.00 Cás.*** | ***----*** | ***1,387,596.90*** |
| SAN ISIDRO | 33 Hás., 66 Ás., 76.30 Cás. | ---- | 164,967.97 |
| LOS MANGOS | 8 Hás., 63 Ás., 49.35 Cás. | ---- | 34,890.54 |
| **TOTAL** | **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.** | **TOTAL** | **2,719,957.06** |

En la Porción identificada como **ESTERO DEL CURUMO** se generaron varias segregaciones, la cual fue migrada a Regisal con la matrícula ---- y posteriormente trasladada al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) con Matrícula **-----00000**, quedando registralmente denominada como **SIRAMA** con un área inicial de 1,387,596.90 M.², a favor del ISTA, sobre la cual se han realizado nuevas inscripciones, quedando con un área de resto de 1,240,991.13 M².; y sobre la cual se han realizado 12 desmembraciones, lo que se encuentra reflejado en el "Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño" Número ---, del Libro ----, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales de Adolfo Rodrigo Cañas Alemán, escritura en la cual el ISTA realizó la Desmembración de los inmuebles identificados como: **Porción 2, Porción 3, Porción 4, Porción 5, Porción 6, Porción 7 y Porción 8;** asimismo, a través del "Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño" Número ----, del Libro ----otorgada el día ---- de --- de ---,ante los oficios notariales de Adolfo Rodrigo Cañas, el ISTA realizó la Desmembración de los inmuebles identificados como: **Lote --- Polígono ---**, **Lote --- Polígono ---, Lote --- Polígono ---, Lote --- Polígono --- y Lote --- Polígono ---,** las cuales son objeto del presente Informe Técnico y se detallan de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PROYECTO** | **DESCRIPCION** | **MATRICULA SIRYC** | **ÁREA (m²)** |
| Asentamiento Comunitario | Sirama, Porción 2 | -----00000 | 11,995.98 |
| Lotificación Agrícola | Sirama, Porción 3 | -----00000 | 9,257.97 |
| Lotificación Agrícola | Sirama, Porción 4 | -----00000 | 7,551.95 |
| Lotificación Agrícola | Sirama, Porción 5 | -----00000 | 18,111.70 |
| Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola | Sirama, Porción 6 | -----00000 | 30,153.40 |
| Lotificación Agrícola | Sirama, Porción 7 | -----00000 | 7,483.02 |
| Lotificación Agrícola | Sirama, Porción 8 | -----00000 | 43,195.16 |
| SUB-TOTAL....... | | | **127,749.18** |
| Asentamiento Comunitario | Sirama, Lote 21 Polígono 7 | -----00000 | 8,118.23 |
| Desmembración Individual | Sirama, Lote 15 Polígono 1 | -----00000 | 3,482.73 |
| Sirama, Lote 19 Polígono 1 | -----00000 | 3,599.19 |
| Sirama, Lote 5 Polígono 3 | -----00000 | 14,429.69 |
| Sirama, Lote 1 Polígono 9 | -----00000 | 6,167.96 |
| SUB-TOTAL....... | | | **35,797.8** |
| **TOTAL** | | | **163,546.98** |

Tomando en consideración la desmembración antes señalada a la matrícula ----00000 quedará con un Resto Registral de 1,077,444.15 M²., a favor del ISTA.

II**.** Mediante el **Punto IV-4 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 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.,** Sin embargo, al sumar las áreas de cada uno de los inmuebles, resulta un total de área del Proyecto de **122 Hás., 80 Ás., 44.39 Cás.,** distribuido según detalle siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **LOTIFICACION AGRICOLA** | |
| **Descripción** | **Área (Hás.)** |
| **Lotificación agrícola (---- lotes)** | **112 Hás., 19Ás., 58.71Cás.** |
| Área de Calles | 05 Hás., 93 Ás., 93.82 Cás. |
| Cancha de futbol | 00 Hás., 65 Ás., 56.00 Cás. |
| Área de bosque | 03 Hás., 23 Ás., 11.08 Cás. |
| Zona verde | 00 Hás., 78 Ás., 24.78 Cás. |
| **Total** | **122 Hás., 80 Ás., 44.39 Cás.** |

Es necesario mencionar que en el Punto relacionado no se hace referencia al área de quebradas, que es de 00 Hás., 53 Ás., 30.00 Cás., la cual si se refleja en Plano Antiguo, hoja 1/2, por lo que, al incorporarla a la sumatoria del área que refleja el Acuerdo de aprobación del proyecto si corresponde a **123 Hás., 33 Ás., 74.39 Cás.**

De acuerdo a lo anterior, se aclara que existe diferencia entre el área relacionada en el Punto de aprobación del Proyecto y el área que refleja el Plano Antiguo, hoja 1/2, este último con un área total de **122 Hás., 00 Ás., 67.95 Cás.**, distribuidos de la siguiente forma:

**CUADRO RESUMEN DE AREAS SEGUN PLANO ANTIGUO, HOJA ½**

|  |  |
| --- | --- |
| **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** | |
| **Descripción** | **Área (Hás.)** |
| **Lotificación Agrícola:** |  |
| Polígonos 1 Hasta El 9 (--- Lotes) | 110 Hás., 86 Ás., 52.77 Cás. |
| Zona Verde | 00 Hás., 78 Ás., 24.78 Cás. |
| Cancha de Futbol | 00 Hás., 65 Ás., 56.00 Cás. |
| Área de Bosque | 03 Hás., 23 Ás., 11.08 Cás. |
| Área de Calles | 05 Hás., 93 Ás., 93.82 Cás. |
| Quebradas | 00 Hás., 53 Ás., 30.00 Cás. |
| **TOTAL** | **122 Hás., 00 Ás., 67.95 Cás.** |

Se aclara que en el Punto señalado tampoco se hace referencia al área del "Casco de Hacienda" que es de 01 Hás., 96 Ás., 61.50 Cás., la cual forma parte del área total de la Lotificación Agrícola, según Plano Antiguo, hoja 1/2, por lo que ésta hace un total de 123 Hás., 97 Ás., 29.95 Cás., mostrando un aumento en el área.

Así también, en relación a la cantidad de lotes agrícolas referidos en Plano Antiguo, hoja 1/2 del proyecto, en el cuadro resumen de áreas describe una cantidad de --- lotes, sin embargo, al revisar minuciosamente el referido plano, se identificaron 123 en total, debido a que se detectaron en el polígono número 8, la cantidad de 14 lotes y no 16 tal como lo describe al final la suma en el plano; por lo tanto, al realizar la sumatoria general de áreas del Polígono 1 hasta el polígono 9, da como resultado: 110 Hás., 86 Ás., 52.77 Cás., siendo dentro del área identificada en el Acuerdo y en el Plano Antiguo hoja 1/2, como "*Lotificación Agrícola*", en donde se desarrollaran y aprobaran los proyectos identificados como: **Sirama** **Porción 3, Sirama Porción 4; Sirama Porción 5, Sirama Porción 6, Sirama Porción 7, Sirama Porción 8, Sirama Lote 21 Polígono 7** y las desmembraciones individuales**: Lote 15 Polígono 1, Lote 19 Polígono 1, Lote 5 Polígono 3 y Lote 1 Polígono 9.**

Es necesario también mencionar que se encontró un Plano Antiguo, hoja 2/2, en el que se diseñó el **Asentamiento Comunitario N° 2,** de la **Hacienda SIRAMA LOURDES,** que comprendíalos **Polígonos B, G, H** e **I**, proyecto que no fue objeto de Aprobación, pero en el diseño de éste, quedó comprendido los **Polígonos “G” y “H”,** los cuales serán incorporados en la recomendación para la aprobación de los proyectos a desarrollarse, cuya porción se identifica como **Sirama Porción 2.**

En razón a lo antes mencionado, parte de los inmuebles pertenecientes a la **Hacienda Sirama Lourdes, Porción Estero del Curumo,** se encuentran adjudicados, lo cual fue corroborado a través de informe con referencia SGD.02-0768-18, de fecha 10 de abril de 2018, emitido por el departamento de Asignación Individual y Avalúos, adjudicaciones que fueron identificadas en Plano Antiguo, hoja 1/2 y Plano del Proyecto general a desarrollar.

III.En el inmueble identificado como **SIRAMA** se implementarán los **PROYECTOS** que se detallan a continuación:

**SIRAMA PORCION 2**

**Proyecto de Asentamiento Comunitario**

MATRICULA: -----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (--- solares para vivienda):** |  |  |
| Polígono G (--- solares) | 00 Hás., 50 Ás., 03.89 Cás. | 5,003.89 |
| Polígono H (--- solares) | 00 Hás., 58 Ás., 32.84 Cás. | 5,832.84 |
| **Sub-total:** | **01 Hás., 08 Ás., 36.73 Cás.** | **10,836.73** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| calle | 00 Hás., 11 Ás., 59.25 Cás. | 1,159.25 |
| **Sub-total:** | **00 Hás., 11 Ás., 59.25 Cás.** | **1,159.25** |
| **TOTAL** | **01 Hás., 19 Ás., 95.98 Cás.** | **11,995.98** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* ---- solares para vivienda (Polígonos G y H); y
* Calle.

**SIRAMA PORCION 3**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: -----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (---- Lotes Agrícolas):** |  |  |
| Polígono 7 (--- Lote) | 00 Hás., 35 Ás., 00.43 Cás. | 3,500.43 |
| Polígono 8 (--- Lotes) | 00 Hás., 52 Ás., 85.77 Cás. | 5,285.77 |
| **Sub-total:** | **00 Hás., 87 Ás., 86.20 Cás.** | **8,786.20** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| calles | 00 Hás., 04 Ás., 71.77 Cás. | 471.77 |
| **Sub-total:** | **00 Hás., 04 Ás., 71.77 Cás.** | **471.77** |
| **TOTAL** | **00 Hás., 92 Ás., 57.97 Cás.** | **9,257.97** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- lotes agrícolas (Polígonos 7 y 8); y
* calles.

**SIRAMA PORCION 4**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: ----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- Lotes Agrícolas):** |  |  |
| Polígono 6 (--- Lote) | 00 Hás., 39 Ás., 65.59 Cás. | 3,965.59 |
| Polígono 7 (--- Lote) | 00 Hás., 34 Ás., 40.04 Cás. | 3,440.04 |
| **Sub-total:** | **00 Hás., 74 Ás., 05.63 Cás.** | **7,405.63** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| calle | 00 Hás., 01 Ás., 46.32 Cás. | 146.32 |
| **Sub-total:** | **00 Hás., 01 Ás., 46.32 Cás.** | **146.32** |
| **TOTAL** | **00 Hás., 75 Ás., 51.95 Cás.** | **7,551.95** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- lotes agrícolas (Polígonos 6 y 7); y
* calle.

**SIRAMA PORCION 5**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: ----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- Lotes Agrícolas):** |  |  |
| Polígono 3 (--- Lote) | 00 Hás., 76 Ás., 74.80 Cás. | 7,674.80 |
| Polígono 6 (--- Lote) | 00 Hás., 99 Ás., 19.47 Cás. | 9,919.47 |
| **Sub-total:** | **01 Hás., 75 Ás., 94.27 Cás.** | **17,594.27** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| calle | 00 Hás., 05 Ás., 17.43 Cás. | 517.43 |
| **Sub-total:** | **00 Hás., 05 Ás., 17.43 Cás.** | **517.43** |
| **TOTAL** | **01 Hás., 81 Ás., 11.70 Cás.** | **18,111.70** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- lotes agrícolas (Polígonos 3 y 6); y
* Calle.

**SIRAMA PORCION 6**

**Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**

MATRICULA: ----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (--- solares para vivienda):** |  |  |
| Polígono A (--- solares) | 00 Hás., 04 Ás., 20.00 Cás. | 420.00 |
| Polígono B (--- solares) | 00 Hás., 14 Ás., 70.00 Cás. | 1,470.00 |
| Polígono C (---- solares) | 00 Hás., 16 Ás., 77.12 Cás. | 1,677.12 |
| **Sub-total:** | **00 Hás., 35 Ás., 67.12 Cás.** | **3,567.12** |
| **Lotificación Agrícola (--- lote agrícola):** |  |  |
| Polígono 3 (--- lote) | 02 Hás., 16 Ás., 25.42 Cás. | 21,625.42 |
| **Sub-total:** | **02 Hás., 16 Ás., 25.42 Cás.** | **21,625.42** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Zona Verde | 00 Hás., 44 Ás., 09.93 Cás. | 4,409.93 |
| calles | 00 Hás., 05 Ás., 50.93 Cás. | 550.93 |
| **Sub-total:** | **00 Hás., 49 Ás., 60.86 Cás.** | **4,960.86** |
| **TOTAL** | **03 Hás., 01 Ás., 53.40 Cás.** | **30,153.40** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares para vivienda (Polígonos A, B y C);
* --- lote agrícola (Polígono 3);
* Zona Verde; y
* calles.

**SIRAMA PORCION 7**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: -----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- Lotes Agrícolas):** |  |  |
| Polígono 2 (--- Lotes) | 00 Hás., 74 Ás., 83.02 Cás. | 7,483.02 |
| **TOTAL** | **00 Hás., 74 Ás., 83.02 Cás.** | **7,483.02** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- lotes agrícolas (Polígono 2).

**SIRAMA PORCION 8**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: -----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- Lotes Agrícolas):** |  |  |
| Polígono 4 (--- Lotes) | 04 Hás., 20 Ás., 48.51 Cás. | 42,048.51 |
| **Sub-total:** | **04 Hás., 20 Ás., 48.51 Cás.** | **42,048.51** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| calles | 00 Hás., 11 Ás., 46.65 Cás. | 1,146.65 |
| **Sub-total:** | **00 Hás., 11 Ás., 46.65 Cás.** | **1,146.65** |
| **TOTAL** | **04 Hás., 31 Ás., 95.16 Cás.** | **43,195.16** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- lotes agrícolas (Polígono 4); y
* Calles.

**SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7**

**Proyecto de Asentamiento Comunitario**

MATRICULA: -----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (ares para vivienda):** |  |  |
| Polígono A (---- solares) | 00 Hás., 19 Ás., 82.11 Cás. | 1,982.11 |
| Polígono B (--- solares) | 00 Hás., 36 Ás., 61.54 Cás. | 3,661.54 |
| Polígono C (--- solares) | 00 Hás., 19 Ás., 01.13 Cás. | 1,901.13 |
| **Sub-total:** | **00 Hás., 75 Ás., 44.78 Cás.** | **7,544.78** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| calles | 00 Hás., 05 Ás., 73.45 Cás. | 573.45 |
| **Sub-total:** | **00 Hás., 05 Ás., 73.45 Cás.** | **573.45** |
| **TOTAL** | **00 Hás., 81 Ás., 18.23 Cás.** | **8,118.23** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* ---- solares para vivienda (Polígonos A, B y C); y
* Calles.

Del inmueble identificado como **SIRAMA**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000, se realizarán **CUATRO** desmembraciones identificadas según plano de la siguiente manera:

**SIRAMA LOTE 15, POLIGONO 1**

MATRICULA: -----0000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| 1 lote Agrícola (Polígono 1) | 00 Hás., 34 Ás., 82.73 Cás. | 3,482.73 |
| **TOTAL** | **00 Hás., 34 Ás., 82.73 Cás.** | **3,482.73** |

**SIRAMA LOTE 19, POLIGONO 1**

MATRICULA: -----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| 1 lote Agrícola (Polígono 1) | 00 Hás., 35 Ás., 99.19 Cás. | 3,599.19 |
| **TOTAL** | **00 Hás., 35 Ás., 99.19 Cás.** | **3,599.19** |

**SIRAMA LOTE 5, POLIGONO 3**

MATRICULA: -----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| 1 lote Agrícola (Polígono 3) | 01 Hás., 44 Ás., 29.69 Cás. | 14,429.69 |
| **TOTAL** | **01 Hás., 44 Ás., 29.69 Cás.** | **14,429.69** |

**SIRAMA LOTE 1, POLIGONO 9**

MATRICULA: -----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| 1 lote Agrícola (Polígono 9) | 00 Hás., 61 Ás., 67.96 Cás. | 6,167.96 |
| **TOTAL** | **00 Hás., 61 Ás., 67.96 Cás.** | **6,167.96** |

IV. Mediante informe con referencia UAM-00-258-18, de fecha 26 de noviembre de 2018, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA,** conocida como **HACIENDA LOURDES SIRAMA** (Estero del Curumo), ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, con una extensión superficial de 31 Hás., 25 Ás., 55.21 Cás. Producto de aproximadamente 17 desmembraciones simples a realizarse encontrándose de manera dispersa, así mismo el precipitado informe fue ampliado con el de fecha 4 de enero de 2019, con número de referencia UAM-00-004-19, en el sentido del uso de las porciones identificadas en planos preliminares como: **“Zona Verde” y “Lote 21 Polígono 7”;** con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental en la ejecución de proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola sin afectar los recursos naturales, se practicó una evaluación ambiental, determinándose que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas ambientales de prevención y mitigación podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias deben implementar las diferentes medidas de prevención y mitigación que se sugieren a continuación:

1. Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada.
2. Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
3. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
4. 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.

Concluyendo que es factible llevar a cabo el desarrollo de los proyectos, ya que con su ejecución no se afectan los recursos naturales; asimismo, se recomendó:

* En el polígono 14 al lote agrícola N° 1 y N° 2 en el rumbo norte donde colinda con el manglar dejarle una zona de protección de 10 metros.
* Que lo beneficiarios/as se comprometan a cumplir con las recomendaciones del cuadro antes descrito.

Se aclara que se omitió las recomendaciones puntualizadas del primer informe ambiental ya que el polígono “14” en el lote agrícola N° 1 y el lote agrícola N° 2, no están incorporadas dentro de los proyectos a aprobar.

Ambos informes fueron actualizados por inspección de campo emitido por la Unidad Ambiental Institucional con referencia UAM-00-0155-19, de fecha 17 de julio del 2019, verificando tanto en campo como a nivel de planos que efectivamente se considera factible en materia ambiental el desarrollo de los proyectos y desmembraciones simples.

V.Los Proyectos a desarrollar serán destinados para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, para las nuevas adjudicaciones, dejando claro que las anteriores adjudicaciones ya han sido previamente calificadas.

VI. Según informe con referencia SGD-02-1222-19, de fecha 20 de agosto de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado, para ser aplicado a las **nuevas adjudicaciones** en los proyectos identificados como: **Sirama, Porción 2**, (Asentamiento Comunitario); **Sirama, Porción 3**, (Lotificación Agrícola); **Sirama, Porción 6**, (Asentamiento Comunitario); **Sirama, Lote 21, Polígono 7**, (Asentamiento Comunitario), todos situados en jurisdicción y departamento de La Unión quedando de la siguiente manera:

**SIRAMA, PORCION 2.**

PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/M²** | **VALOR REFERENCIA DE LA ZONA** | |
| SOLAR | M² | $3.63 | PARA NUEVAS ADJUDICACIONES |

**SIRAMA, PORCION 3.**

PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD** | **VALOR /Ha REFERENCIA DE LA ZONA** | | **CLASE DE SUELO** |
| LOTE AGRICOLA | Ha | $11,828.30 | PARA NUEVAS ADJUDICACIONES | III S |

*\*De* ***Sirama******Porción 3,*** *únicamente el Lote 15, Polígono 7,* ***no se encuentra adjudicado****.*

**SIRAMA, PORCION 6**

PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/M²** | **VALOR REFERENCIA DE LA ZONA** | |
| SOLAR | M² | $3.73 | PARA NUEVAS ADJUDICACIONES |

*\**

*De* ***Sirama Porción 6,*** *únicamente el Asentamiento Comunitario,* ***no se encuentra adjudicado****.*

**SIRAMA, LOTE 21 POLIGONO 7**

PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/M²** | **VALOR REFERENCIA DE LA ZONA** | |
| SOLAR | M² | $3.53 | PARA NUEVAS ADJUDICACIONES |

Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

De acuerdo a listado de adjudicaciones pertenecientes a la **Hacienda Sirama Lourdes, Porción Estero del Curumo,** emitido por el departamento de Asignación Individual y Avalúos con referencia SGD-02-0768-18, de fecha 10 de abril del año 2018, Se ha omitido informe de Avalúo de los siguientes proyectos y desmembraciones individuales por encontrarse previamente **adjudicados,** segúnel detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **LOTE / POLIGONO** | **RESOLUCIÓN JUNTA DIRECTIVA** |
| Porción 3 | Lote 3, Polígono 8 | Acta 6-2001, Punto XXXI |
| Lote 2, Polígono 8 | Acta 46-93, Punto V-4 |
| Porción 4 | Lote 17, Polígono 6 | Acta 30-94, Punto XVI |
| Lote 9, Polígono 7 | Acta 30-94, Punto XVI |
| Porción 5 | Lote 20, Polígono 3 | Acta 46-93, Punto V-4 |
| Lote 8, Polígono 6 | Acta 30-94, Punto XVI |
| Porción 6 | Lote 14, Polígono 3 | Acta 30-94, Punto XVI |
| Porción 7 | Lote 13, Polígono 2 | Acta 30-94, Punto XVI |
| Lote 14, Polígono 2 | Acta 30-94, Punto XVI |
| Porción 8 | Lote 2, Polígono 4 | Acta 46-93, Punto V-4 |
| Lote 3-1, Polígono 4 | Acta 46-93, Punto V-4 |
| Lote 3-2, Polígono 4 | Acta 46-93, Punto V-4 |
| Desmembración Individual | Lote 15, Polígono 1 | Modificado S.O.2, Punto XXXIX del 16-01-2003 |
| Lote 19, Polígono 1 | Acta 46-93, Punto V-4 |
| Lote 5, Polígono 3 | Acta 46-93, Punto V-4 |
| Lote 1, Polígono 9 | Acta 46-93, Punto V-4 |

Por lo que el precio establecido en dichos inmuebles se mantendrá tal como fue aprobado.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Titulo de Dominio a favor del ISTA, de Desmembraciones en Cabeza de su Dueño, copia de estudios registrales, informes ambientales y de Avalúo, copia de informe del Departamento de Asignación Individual y Avalúos sobre los inmuebles adjudicados, copia de Resoluciones de Aprobación de Plano, Consulta Virtual del CNR, Cuadro Resumen de áreas, y Planos antiguos y de los Proyectos a aprobar, 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, en base a lo anteriormente expuesto, y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, a desarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA PORCION 2,** con una extensión superficial de **01 Hás., 19 Ás., 95.98 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende: ---- solares para vivienda, Polígonos G y H; y calle. **SEGUNDO:** Modificar el **Punto IV-4 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** mediante el cual 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., por haberse aprobado nuevos planos en el área identificada en ese Proyecto como ***“LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA”*** en la que se desarrollarán **SIETE PROYECTOS** denominados**: a) LOTIFICACION AGRICOLA,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA PORCION 3,** con una extensión superficial de **00 Hás., 92 Ás., 57.97 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, que comprende: --- lotes agrícolas, Polígonos 7 y 8; y calles; **b) LOTIFICACION AGRICOLA,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA PORCION 4,** con una extensión superficial de **00 Hás., 75 Ás., 51.95 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, que comprende: ---- lotes agrícolas, Polígonos 6 y 7; y calle; **c) LOTIFICACION AGRICOLA,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA PORCION 5,** con una extensión superficial de **01 Há., 81 Ás., 11.70 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, que comprende: --- lotes agrícolas, Polígonos 3 y 6; y calle; **d) ASENTAMIENTO COMUNITARIO** y **LOTIFICACION AGRICOLA,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA PORCION 6,** con una extensión superficial de **03 Hás., 01 Ás., 53.40 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende: --- solares para vivienda, Polígonos A, B Y C; --- lote agrícola, Polígono 3; 1 zona verde; y calles; **e) LOTIFICACION AGRICOLA,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA PORCION 7,** con una extensión superficial de **00 Hás., 74 Ás., 83.02 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende: ---- lotes agrícolas, Polígono 2; **f) LOTIFICACION AGRICOLA,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA PORCION 8,** con una extensión superficial de **04 Hás., 31 Ás., 95.16 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, que comprende: ---lotes agrícolas, Polígono 4; y calles; **g) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** adesarrollarse en el inmueble identificado como **SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7,** con una extensión superficial de **00 Hás., 81 Ás., 18.23 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, que comprende: ----solares para vivienda, Polígonos A, B y C; y calles. **TERCERO**: Autorizar la desmembración de **CUATRO INMUEBLES** pertenecientes al Proyecto de **Lotificación Agrícola** en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCION TRES,** identificados como: **1) LOTE 15, POLIGONO 1,** con una extensión superficial de **00 Hás., 34 Ás., 82.73 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000; **2) LOTE 19, POLIGONO 1,** con una extensión superficial de **00 Hás., 35 Ás., 99.19 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000; **3) LOTE 5, POLIGONO 3,** con una extensión superficial de **01 Hás., 44 Ás., 29.69 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000; y **4) LOTE 1, POLIGONO 9,** con una extensión superficial de **00 Hás., 61 Ás., 67.96 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000; todas las inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, todos en la Hacienda Sirama, situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión. **CUARTO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir con las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **QUINTO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **SEXTO:** Aprobarel Valor Promedio de Referencia de la Zona, para ser aplicado a las nuevas adjudicaciones en los proyectos identificados como: **Sirama, Porción 2**, **Asentamiento Comunitario**, de $3.63 por metro cuadrado para los solares de vivienda; **Sirama, Porción 3, Lotificación Agrícola**, de $11,828.30 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIs; **Sirama, Porción 6,**  **Asentamiento Comunitario**, de $3.73 por metro cuadrado para los solares de vivienda; **Sirama, Lote 21, Polígono 7, Asentamiento Comunitario**, de $3.53 por metro cuadrado para los solares de vivienda, todos ubicados en la Hacienda Sirama, situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión**. SEPTIMO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. N**OTIFIQUESE.-**

““””V) A solicitud de los señores: **1) ISABEL VILLALTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **MARIA GUADALUPE ALVARENGA VILLALTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) RAUL JAVIER QUINTANILLA MONTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; --- **NORMA AYDEE SANCHEZ DE QUINTANILLA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---; y sus menores hijas **---- y ---,** ambas de apellidos **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 182, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en la **HACIENDA SANTA CLARA ASEN. COM. NUM DOCE, COQUERA DOS,** y según planos como HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE A, denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2**, situado en cantón Tecualuya, jurisdicción San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de proyecto 081316, SSE 1918, entrega 04,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se modificó el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, en el sentido de que en el citado Proyecto se aprobaron nuevos planos en los inmuebles identificados como a) HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE “A” denominado el proyecto como ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 1, y b) HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE “A” denominado el proyecto como ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2, con un extensión superficial de 8,754.27 Mts2,inscrita a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: ---- solares de vivienda (Polígono “A”) y Calles. Aprobándose el Valor de Referencia de la Zona de: $2.47 por metro cuadrado, para los solares que forman parte de la **HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,** denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2”**, por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para éstos de: $3.86.0000 y $4.0000, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar las áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas; y
5. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Según valúos de fecha 11 de diciembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Los solicitantes, se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| **1** | Isabel Villalta | 23/01/2020 | 10 | Hernán Rojas. |
| **2** | Raúl Javier Quintanilla Montes | 23/01/2020 | 10 | Hernán Rojas |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 23 de enero de 2020, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida mediante consulta realizadas en la base de datos de empleados de este Instituto.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que 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.

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, solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ISABEL VILLALTA,** y ---- **MARIA GUADALUPE ALVARENGA VILLALTA**; y **2) RAUL JAVIER QUINTANILLA MONTES,** ---- **NORMA AYDEE SANCHEZ DE QUINTANILLA,** y sus menores hijas **---** y **----,** ambas de apellidos **----;** de generales antes expresadas, en la **HACIENDA SANTA CLARA ASEN. COM. NUM DOCE, COQUERA DOS**, y según planos aprobadoscomo HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE A, denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO** **COMUNITARIO # 12, COQUERA 2**, ubicado en cantón Tecualuya, jurisdicción San Luis Talpa, 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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | COQUERA 2 | --- | --- | 70.37 | 281.48 | 2462.95 |
| 70.37 | 281.48 | 2462.95 |
| **Área Total: 70.37**  **Valor Total ($): 281.48**  **Valor Total (¢): 2462.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | COQUERA 2 | --- | --- | 501.84 | 1937.10 | 16949.63 |
| 501.84 | 1937.10 | 16949.63 |
| **Área Total: 501.84**  **Valor Total ($): 1937.10**  **Valor Total (¢): 16949.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **572.21** | **2218.58** | **19412.58** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 183, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1300-19, de fecha 09 de septiembre de 2019, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, del inmueble identificado como Solar N° ---, del Polígono ---, a favor del señor ----,ubicado enla **HACIENDA SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. El ISTA adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL**, a través de dos porciones, la Primera con un área de 143 Has., 27 Ás., 36.04 Cás., por un valor de $398,020.91, a través de compraventa, y la Segunda con un área 30 hectáreas, por un valor de $105,414.03, a través de expropiación, ambas a un precio por hectárea de $3,513.80, según consta en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, los cuales fueron modificados por el Acuerdo contenido en el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 de abril de 2001.

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

1. Siendo el caso, que con el fin de protocolizar el Acto Jurídico de Reunión de 3 Inmuebles de la aludida Hacienda El Singuil y Santa Rita, el Departamento de Registro remitió a la Gerencia Legal, estudio registral informando sobre las áreas totales de cada una de las Porciones que conforman la aludida Hacienda. En ese orden, de acuerdo al informe con Ref. G.L. 14.02.0.1508, de fecha 7 de diciembre de 2010, ampliado mediante informes Ref. SGL 04-01640-17, SGL 04-01641-17, y SGL 04-01642-17, emitidos por el Departamento de Registro, el día 12 de julio de 2017, en los que en lo medular recomendó al Departamento de Escrituración, para que iniciara las gestiones necesarias a fin de elaborar la Escritura de Remedición de tres porciones en comento, acto jurídico que sería ejecutado de la siguiente manera: Matrícula -----00000, con un área de 749,788.89 Mts.², Matrícula -----00000, con un área de 291,161.92 Mts.², y Matrícula -----00000, con un área de 364,356.85 Mts.², y que al ser reunidos en un solo cuerpo sumarían un área total de 1,405,307.66 Mts.², todos los inmuebles están a favor de este Instituto; así mismo, la mencionada Reunión de Inmuebles se denominará **“HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA”**, ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana.
2. El Departamento de Proyectos de Parcelación, emitió informe bajo la Ref. SGD-03-1045-17, de fecha 8 de septiembre de 2017, explicando el estado técnico de la Hacienda en comento, y que en el mismo se ha realizado la reunión de tres porciones denominadas de la siguiente manera:

* **Sin Denominación,** con Matrícula SIRyC -----00000, con una extensión superficial de 749,788.89 Mts.²
* **Hacienda El Singuil Porción Santa Rita Porción Cuatro**, con Matrícula SIRyC -----00000, con una extensión superficial de 291,161.92 Mts.²
* **Sin Denominación**, con Matrícula SIRyC -----00000, con una extensión superficial de 364,356.85 Mts.²

Acto jurídico que ya fue recomendado por el Departamento de Registro, para la elaboración de la escritura pertinente.

Posteriormente a la Reunión de Inmuebles, se desarrollará el acto jurídico de Remedición con Segregación; de lo cual, resultarán dos porciones denominadas:

* **Hacienda El Singuil y Santa Rita, Porción Uno,** con un área de 1,409,760.87 Mts.²
* **Hacienda El Singuil y Santa Rita, Porción Dos,** con un área de 78,326.83 Mts.²

En el aludido informe se aclara que ya se cuenta con plano de Desmembración en Cabeza de su Dueño, estando pendiente su presentación al Centro Nacional de Registros para la aprobación correspondiente.

Por lo que administrativamente, no se cuenta con un Proyecto aprobado por la Junta Directiva, ya que existen actos intermedios pendientes de ejecutar.

1. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como Solar ---, del Polígono ---, con un área de 500.00 V² equivalentes a 349.46 Mts.², y por un precio de ¢1,250.00 equivalentes a $142.85, a favor del señor Feliciano Godínez Núñez.
2. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
3. Que el señor ----**,** presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el solar de vivienda relacionado, de fecha 29 de julio de 2019; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 29 de julio de 2019, ante los oficios del Notario José Amílcar González Alvarenga, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar N° ---, del Polígono ----, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen 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 Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, estudios registrales, Informe emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación y Consulta Información Histórica AS/400 y Constancia de Cancelación de Crédito, 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 N° 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor **----,** aprobada por la Junta Directiva, mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al inmueble identificado como **Solar ----, del Polígono ---,** ubicado enla **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, del Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””VII) El Señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 184, en atención al escrito con referencia SGL-08-01520-20 de fecha 19 de febrero de 2020, suscrito por el señor GUILLERMO ALFREDO SOL BANG, en su calidad de Representante y Administrador Único de la SOCIEDAD NORMANDÍA S.A. DE C.V., en el que en síntesis el referido ciudadano manifiesta, que FINATA expropió 7 porciones de terreno, ubicadas en la Finca Normandía, cantón Minas de Plomo, municipio de Opico, departamento de La Libertad, inscritas a favor de FINATA hoy ISTA, expresando que la acción que realizó la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, constituye una confiscación y no una expropiación; aseveración que sustenta a partir de los siguientes elementos: “*1. Que la adquisición por parte del Gobierno (FINATA), se haya realizado sin consentimiento del propietario, lo que efectivamente sucedió, pues nuestra empresa nunca fue notificada ni informada del procedimiento, …Y, 2. Que el Estado (FINATA) no haya pagado al propietario la compensación correspondiente. Lo que también en este caso está plenamente comprobado que mi representada NUNCA recibió pago alguno por la propiedad.” (sic).*

Afirmando finalmente, que al no haber concurrido tales elementos dentro del proceso de expropiación, la propiedad está siendo poseída ilegalmente por ISTA, por lo que solicita se verifique lo expresado, para que oportunamente esta autónoma ordene por contrario imperio la revocatoria del acto que generó la supuesta confiscación y se abstenga de realizar actos administrativos de cualquier naturaleza, que no sean las estrictamente necesarias para cumplir el reintegro de las parcelas a su representada. Argumento de cuyo contenido, la Gerencia Legal, hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo contenido en el Acta No. JD-28/89 de fecha 18 de agosto de 1989, la Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas acordó expropiar a la Sociedad Normandía S.A de C.V., el inmueble identificado administrativamente como Finca y Hacienda Normandía, (expediente codificado al número ----), ubicado en cantón Minas de Plomo, municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, por las parcelas identificadas con los números 413, 415, 416, 433, 424, 432 y 414/3, las cuales sumadas sus áreas totalizaban 14 has 32 As 86 Cas, estableciendo el monto de indemnización en ¢19,719.66, equivalentes a $2,253.67.
2. Que dicho acto de expropiación inició en el año 1981, de conformidad a lo establecido en el Art. 9 de la LEY PARA LA AFECTACIÓN Y TRASPASO DE TIERRAS AGRÍCOLAS A FAVOR DE SUS CULTIVADORES DIRECTOS (Decreto 207) y el procedimiento específico, el cual fue iniciado en contra del señor JUAN HUMBERTO ABERLE MELENDEZ, propietario en esa época del inmueble que nos ocupa, a raíz de la manifestación expresa de adquisición que hicieran las personas que trabajaban las parcelas de la propiedad y su intención de acogerse a los beneficios del Decreto 207; cumpliendo con el objeto para lo cual había sido instaurada dicha figura Jurídica, la cual era expropiar y adquirir por el Estado los inmuebles que no eran explotados directamente por sus propietarios, con el propósito de asignarlos a las personas que los explotaran directamente en su calidad de arrendatarios simples o con promesa de venta, aparceros, compradores por venta a plazos con reserva de dominio u otras personas que los trabajaban directamente mediante pago en efectivo o en especie, reconociéndoles un derecho preferente para adquirir la propiedad y posesión de los inmuebles denunciados o reclamados.
3. En concordancia con lo anterior, siguiendo con el procedimiento establecido para la expropiación de inmuebles y cumplimento con lo regulado en el artículo 13 del Reglamento de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas procedió a citar al entonces propietario del inmueble señor JUAN HUMBERTO ABERLE MELENDEZ, mediante aviso que fue publicado en dos periódicos de mayor circulación ambos de fechas 1° de septiembre de 1983; así mismo, en cumplimiento al artículo 10 de la mencionada Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos la extinta FINATA público en el Diario Oficial número 241 del Tomo 281 de fecha 27 de diciembre de 1983, y número 24 del Tomo 282 de fecha 2 de febrero de 1984, el correspondiente aviso de expropiación que tenía como finalidad que el señor JUAN HUMBERTO ABERLE MELENDEZ, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la Publicación, se presentará a la referida Financiera a formalizar el traspaso del dominio de los bienes expropiados a favor de la misma, haciéndose constar en dicho aviso, el derecho a la indemnización al que tenía derecho el señor ABERLE MELENDEZ.
4. No obstante, a la situación narrada y con conocimiento de que el inmueble objeto del presente punto de acta estaba siendo expropiado, en fecha 23 de Julio del año 1986, el señor JUAN HUMBERTO ABERLE MELENDEZ conocido por JUAN ABERLE, mediante escritura pública de compraventa número ---, del libro de protocolo ---° del licenciado Julio Cesar Campos Sevillano, vende el referido inmueble a la SOCIEDAD NORMANDÍA S.A. DE C.V., representada por el señor Guillermo Alfredo Sol, con un área de 87 hectáreas. 26 áreas. 79 centiáreas. 43 centésimas de centiárea, equivalentes a 124 manzanas, 8,629 varas cuadradas, 87 centésimas de varas cuadradas; área de la cual FINATA expropió 14 Has. 32 As. 86 Cas, que corresponde a las siete parcelas antes relacionadas; por tanto, en el Acuerdo de Junta Directiva 28/89 de fecha 18 de agosto de 1989, entre otros, se reconoció que dicho proceso fuese continuado en contra de la Sociedad Normandía S.A de C.V, resaltando así que la expropiación es ejecutada contra el inmueble denunciado y no contra el expropietario o titular.
5. Continuando con el proceso de la expropiación, en fecha 26 de octubre de 1987 se emite resolución suscrita por el Jefe de la Oficina Departamental de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas del departamento de La Libertad, referente a las mencionadas diligencias, mediante la cual se declara la expropiación del inmueble situado en cantón Minas de Plomo, municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, cuyo contenido en el considerando cuatro señala “*IV. Que en cumplimiento de lo ordenado, se citó al Representante Legal de la Sociedad “NORMANDIA, S.A de C.V.” por medio de los periódicos “El Mundo” y “La Prensa gráfica”, ambos ejemplares de fecha veinte de octubre del corriente año, para que compareciera a esta Oficina Departamental el día veintiuno de este mismo mes y año, citación a la cual hasta la fecha no ha comparecido, siendo entonces procedente tener por evacuada la audiencia conferida y continuar con el trámite tendiente a concretizar la legalización de sus derechos a los beneficiarios, pues es de hacer notar que la situación de afectación del inmueble en nada ha variado, por cuanto según consta del documento ya relacionado, dicha Sociedad adquirió el inmueble…” (sic).* Dejando en claro que dicho trámite desvirtúa la aseveración echa por el interesado en cuanto a la falta de notificación.
6. En ese orden de ideas, y en relación a los artículos 10 y 10-A de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, El 19 de octubre de 1989, la extinta FINATA formaliza la adquisición del área expropiada mediante ACTA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO NÚMERO --- DEL LIBRO ---, que fue inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, con sede en el departamento de La Libertad, a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, según detalle: **1)Parcela No. 413/0**, con un área de 61As. 59 Cas, inscrita bajo el Folio Real número -----000; **2) Parcela No. 415/0**, con un área de 1 Has. 07 As. 82 Cas, inscrita bajo el Folio Real número -----000; **3) Parcela No. 416/0**, con un área de 51 As. 76 Cas, inscrita bajo el Folio Real número -----000; **4) Parcela No. 433/0**, con un área de 7 Has. 93 As. 58 Cas, inscrita bajo el Folio Real número ----000; **5) Parcela No. 424/0**, con un área de 43As. 40 Cas, inscrita bajo el Folio Real número ----000; **6) Parcela No. 432/0**, con un área de 2 Has. 16 As. 95 Cas, inscrita bajo el Folio Real número ----000; y **7) Parcela No. 414/3**, con un área de 1 Has. 57 As. 76 Cas, inscrita bajo el Folio Real número ----000.
7. Concluyendo con la expropiación, la Junta Directiva de FINATA, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 de la citada Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, mediante Acta ya mencionada No. JD-28/89 de fecha 18 de agosto de 1989, Acuerda además fijar el monto de indemnización por las parcelas expropiadas que suman un área de 14 Has 32 As 86 Cas, en un valor de ¢19,719.66, equivalentes a $2,253.67, monto que de conformidad a la Ley Especial de Emisión de Bonos de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas y su Reglamento y a la Ley Básica de la Reforma Agraria, **fue depositado el 9 de noviembre de 1989 en el Banco de Fomento Agropecuario a la orden de la SOCIEDAD NORMANDÍA S. A. DE C.V., debido a la incomparecencia del expropietario, de la siguiente manera: ¢9,819.66 a través de cheque número 0850743, y ¢9,900.00, a través del Certificado de Bono No. 06973; desvirtuándose así la falta de pago del monto de indemnización alegada por el interesado.**
8. Las parcelas adquiridas por FINATA finalmente, fueron adjudicadas por la Junta Directiva a sus respectivos solicitantes, mediante Acuerdo contenido en el Acta No. JD-30/90 de fecha 17 de agosto de 1990.

Por lo anterior, es pertinente aclarar que en relación a los artículos 5 y 10 de la Ley de Disolución y Liquidación de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, y artículos 5 y 10 de la Ley de Liquidación y Disolución del Banco de Tierras, es el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria que se abrevia ISTA, el legítimo sucesor de los activos y pasivos de los extintos Financiera Nacional de Tierras Agrícolas y Banco de Tierras, por lo que la alusión que se hace a dichas Instituciones entiéndase que se hace al ISTA; en tanto, los procesos iniciados por las entidades enunciadas serán finalizados por este Instituto.

En razón a lo expuesto, y en uso de las atribuciones especificas otorgadas por la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria a la Junta Directiva, se concluye, que no es menos importante aclararle al señor GUILLERMO ALFREDO SOL BANG, en su calidad de Representante y Administrador Único de la SOCIEDAD NORMANDÍA S.A. DE C.V., que los hechos que menciona en su escrito de fecha 19 de febrero del presente año fueron desvirtuados en tiempo y forma tal como ha sido narrado en los considerandos anteriores, siendo que el artículo 138 de la Constitución del año 1962, y actualmente el artículo 106 de la Constitución de 1983, ordena que la expropiación procede únicamente por causa de utilidad pública o de interés social legalmente comprobada, y previa justa indemnización. Pudiéndose señalar, que constitucionalmente está prevista esta vía de privación, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en la Ley Suprema y en la que dio origen al acto; por tanto, entiéndase que la expropiación es un acto administrativo unilateral, que posibilita la privación de la propiedad al titular del derecho sobre la misma, **sin necesidad de su consentimiento** pues todo ocurría por ministerio de ley, afirmando así, que para que concurra la expropiación tienen que verificarse por lo menos dos elementos importantes: **1.** Que la razón para la privación de la propiedad sea por motivos de utilidad pública o de interés social, situación que para el caso en cuestión quedó debidamente acreditada, ya que hubo reclamación e intención de los interesados en acogerse a los beneficios del Decreto 207, circunstancia que fue acreditada, dando lugar al acuerdo relacionado en el romano VII del presente punto de acta; y **2**. Que se verifique una indemnización por esa clara privación a la propiedad; elemento que fue materializado mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Acta No. JD-28/89 de fecha 18 de agosto de 1989, la cual fue depositada oportunamente en el Banco de Fomento Agropecuario; ambos supuestos reconocidos y confirmados por el artículo 106 Cn, mismos que constan dentro del proceso de Expropiación en cuestión; **reiterándose que se tienen por desvirtuadas las afirmaciones realizadas por el representante legal de la SOCIEDAD NORMANDÍA S.A DE C.V.**

Que en cuanto a la figura jurídica de confiscación, en esta el derecho a la propiedad se ve severamente afectado, por obedecer a una sanción y no a una retribución por la propiedad, no se reconoce el elemento de la indemnización; aclarando que, en nuestro país, tal categoría jurídica está prohibida; concluyendo de tal suerte, que la expropiación y confiscación son instituciones jurídicas esencialmente distintas, para el caso, la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en las Sentencias de Amparo 583-2005 del 22-XI-2006 y 27-99 del 14-V-2010, definió los siguientes diferenciadores: ***1.*** *La confiscación se aplica como sanción al comportamiento o conducta del titular de los bienes confiscados, pero que en realidad se realiza a título de represalia o venganza de tipo político, mientras que la expropiación es un mecanismo utilizado para equilibrar el choque entre los intereses generales y un interés particular;* ***2.*** *La confiscación es el apoderamiento de todos los bienes de una persona o de una parte sustancial de su capital o renta por lo general, por parte del Estado, mientras que la expropiación se refiere a la transferencia de uno o varios bienes a favor del expropiante o de un particular;* ***3.*** *La confiscación no constituye una limitación a la propiedad pues carece de juridicidad al estar prohibida por la Constitución; por su parte, la expropiación tiene carácter de limitación al dominio en beneficio de la colectividad, la cual se encuentra reconocida y legitimada en la Constitución;* ***4.*** *La confiscación no apareja indemnización o resarcimiento, mientras que la expropiación tiene como elemento esencial el pago de una indemnización, generalmente previa, y justa.*

Con relación al comentario *“está siendo poseída ilegalmente por ISTA*” es importante recordar al solicitante que todos los inmuebles están inscritos en el Centro Nacional de Registros a favor de FINATA hoy ISTA, y eso lo hace oponible ante terceros, y además de ello, la doctrina jurídica considera que el dominio o propiedad está integrado por tres facultades o derechos:

1. El *ius utendi* es el derecho de uso sobre la cosa. El propietario tiene el derecho a servirse de la cosa para sus intereses y de acuerdo con la función social del derecho, siempre y cuando esas conductas no violen preceptos legales ya establecidos o causen lesiones a los derechos de otros propietarios.
2. El *ius fruendi* es el derecho de goce sobre la cosa. En su virtud, el propietario tiene el derecho de aprovechar y disponer los [frutos](https://es.wikipedia.org/wiki/Fruto) o productos que genere el bien. La regla general es que el propietario de una cosa es también propietario de todo aquello que la cosa produzca, con o sin su intervención.
3. El *ius abutendi* es el derecho de disposición sobre la cosa. El propietario, bajo la premisa de que la cosa está bajo su dominabilidad (poder de hecho y voluntad de posesión), puede hacer con ella lo que quiera, incluyendo dañarla o destruirla (disposición material), salvo que esto sea contrario a su función social: por ejemplo, el propietario de un bien integrante del [patrimonio cultural](https://es.wikipedia.org/wiki/Patrimonio_cultural) no debe destruirlo y, de hecho, debe estar obligado a su conservación.

Es decir que el ISTA, tiene la disposición de los inmuebles relacionados, y por ello puede realizar cualquier acto sobre los mismos, siempre que sea para cumplir los fines de la reforma agraria, transfiriendo las parcelas a personas que cumplan con los requisitos para ser beneficiario.

No existe nulidad de pleno derecho del acto administrativo de expropiación, porque se realizó de conformidad a la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, respetando cada una de sus etapas, tal como se ha desarrollado anteriormente y que se materializó mediante ACTA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO, inscrita actualmente en el Centro Nacional de Registros a favor de FINATA hoy ISTA, posterior a todo ello la Junta Directiva de FINATA emitió el acto administrativo No. JD-30/90 de fecha 17 de agosto de 1990, en el que fueron adjudicadas a sus respectivos solicitantes, todas las parcelas relacionadas, generando con dicho acto expectativas y derechos a aquellas personas que cumplieron con los requisitos para ser beneficiarios.

El solicitando pretende que esta Junta Directiva, revoque por contrario imperio, el Acuerdo contenido en el Acta No. JD-28/89 de fecha 18 de agosto de 1989, lo cual no es procedente en virtud que no se cumple con los presupuestos legales en la legislación y además dicho acto ha generado derechos a terceras personas, a quienes con una eventual revocatoria, estaría causando perjuicios.

Es importante recordarle al peticionario, que cualquier acto que modifique, reforme, sustituya o extinga los efectos jurídicos de un acto administrativo, no cambiará la situación registral de los inmuebles expropiados. Siendo improcedente “reintegrar” los inmuebles relacionados porque ya se depositó la respectiva indemnización al propietario en su oportunidad. Es decir, que la forma de transferir los inmuebles es mediante la compraventa a aquellas personas que cumplan con los requisitos para ser beneficiario.

Es irresponsable afirmar que la expropiación aludida, fue arbitraria y abusiva, ya que después de más de 30 años de que se realizó la expropiación no se había realizado ninguna acción sobre dicho acto, y como ya ha mencionado si existen beneficiarios de todas la parcelas, a quienes FINATA se las adjudicó por haber comprobado que eran poseedores.

Que es necesario advertir a la parte interesada, que a raíz de la situación de la pandemia generada por la enfermedad COVID-19 en nuestro país y en el mundo entero, se decretó estado de emergencia en el territorio salvadoreño y por consiguiente cuarentena domiciliar obligatoria lo que prohibió el desplazamiento sin autorización, generando por consiguiente una suspensión en los plazos, motivo por el cual la reanudación de labores en el Instituto ha sido de manera gradual a partir del día 16 de junio de dos mil veinte, tomando en consideración el protocolo diseñado por la Institución para la prevención, contención y erradicación de la pandemia COVID-19.

POR TANTO: conforme a lo expuesto, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 y 106 de la Constitución de la República de El Salvador, artículo 18 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, artículos 1, 2, 5, 9, 10, 10–C, todos de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos; artículos 1, 3, 5, 6, y del 8 al 28, todos del Reglamento de la citada Ley, artículos 5 y 10 de la Ley de Disolución y Liquidación de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, artículos 5 y 10 de la Ley de Liquidación y Disolución del Banco de Tierras, **ACUERDA**: **PRIMERO:** Tener por desvirtuados los reclamos realizados por el señor GUILLERMO ALFREDO SOL BANG, en su calidad de Representante y Administrador Único de la SOCIEDAD NORMANDÍA S.A. DE C.V., respecto a la expropiación del inmueble denominado como Finca y Hacienda Normandía, ubicado en cantón Minas de Plomo, municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, inscrito actualmente a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, bajo los Folios Reales detallados en el considerando VI del presente punto de acta; **SEGUNDO:** Declarar improcedente la revocatoria solicitada por el señor GUILLERMO ALFREDO SOL BANG, en su calidad de Representante y Administrador Único de la SOCIEDAD NORMANDÍA S.A. DE C.V., del acto administrativo de expropiación de la Finca y Hacienda Normandía, ubicado en cantón Minas de Plomo, municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, **TERCERO** Declarar improcedente la solicitud de “reintegro de parcelas” a favor de la SOCIEDAD NORMANDÍA S.A DE C.V., Representada por el señor GUILLERMO ALFREDO SOL BANG, por haberse comprobado que el proceso de expropiación del área intervenida a su representada se realizó en legal y debida forma; **CUARTO:** Instruir a la Gerencia Legal que notifique a la SOCIEDAD NORMANDÍA S.A DE C.V., a través de su Representante y Administrador Único, el acuerdo tomado por esta Junta Directiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 185, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1514-19, de fecha 01 de octubre de 2019, referente a la **modificación** **del Punto V-2 del Acta Ordinaria N° 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el cual se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicado en cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de San Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 82**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Agua Caliente fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme al Acuerdo contenido en Punto II-6 del Acta Ordinaria 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, con una extensión superficial de 616 Hás., 64 As., 73.00 Cás., por un precio de adquisición de $59,462.86, a razón de $96.42 por Hectárea, y $0.009642 por Metro Cuadrado.
2. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria46-93,de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, de la ubicación antes mencionada, identificado el proyecto con el nombre de **AGUA CALIENTE,** que incluye: **LOTIFICACION AGRICOLA**: Área para --- lotes agrícolas, Área de calles, Área de Protección, Área de Bosque y Área Inculta; **ASENTAMIENTO COMUNITARIO:** Área para --- solares para vivienda, Área de calles y Zona de Protección. Posteriormente en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 2 de julio de 1998, se aprobó otro Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Agua Caliente, de la ubicación antes mencionada, que comprende área para ---- lotes agrícolas y Área de calles. Los proyectos en mención, fueron modificados de conformidad al Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010, de fecha 30 de septiembre de 2010, respecto a las áreas internas y complementarias, así como la distribución y número de lotes agrícolas y solares para vivienda, quedando el Proyecto de Lotificación Agrícola y de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA, (PORCIONES 1, 2, 3 y 4),** resultando la distribución de áreas de la siguiente forma: **PORCION 1:** 85 lotes agrícolas (Pol. 1 al 6, 23, 24 y 25); 10 solares para vivienda (Pol. N y O); Área Inundada 1; Área Inundada 2; Bosque Salitrillo; Cancha; Escuela; Zona de Protección; Zona Verde; y Calles. **PORCION 2:** --- lotes agrícolas (Pol. 7 y 14); --- solares para vivienda (Pol. F y G); Área Colectiva 1; Área Colectiva 2; Iglesia; y Calles. **PORCION 3:** --- lotes agrícolas (Pol. del 7 al 10, 13, y del 15 al 22); --- solares para vivienda (Pol. A, B, C, D, E, H, I, J, K, L y M); Bosques (1, 2 y 3); Área Colectiva (1, 2 y 3); Estanque; Iglesia; Zona de Protección; Zona Verde y Calles. **PORCION 4:** --- lotes agrícolas (Pol. 11 y 12); Bosque El Salamar y Calles. En razón de haberse aprobado nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, hubo una reducción de áreas de la porción identificada como: **HACIENDA AGUA CALIENTE,** denominado el proyecto como **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª, y 3ª ETAPA,** porción identificada como: **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 3,** lo cual se aprobó en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014 de fecha 19 de noviembre de 2014. El Proyecto mencionado fue desarrollado en un área de 158 Hás., 57 Ás., 60.15 Cás., que comprende --- lotes agrícolas (polígonos 7 al 10, 13 y del 15 al 22); --- solares de vivienda (polígonos A, B, C, D, E, H, I, J, L y M); 22 zonas de protección (1 al 22); 5 bosques (1 al 5); 6 canaletas (1 al 6); Iglesia y calles. Dentro de las porciones identificadas como **PORCIÓN 1 y PORCIÓN 3,** se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, se adjudicaron, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar 4, Polígono A,** con un área de 872.10 Mts.², y un precio de $76.75, **Lote 04, Polígono 03,** con un área de 21,988.10 Mts.², y un precio de $373.93, y el **Lote 05, Polígono 05,** con un área de 27,702.92 Mts.², con un precio de $471.12, todos los inmuebles a favor del señor: José Adelio Rosales Mendoza.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en las porciones identificadas como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 y PORCION 3,** ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, el cual fue aprobado en el acuerdo contenido en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014;se hace necesaria la modificación del Punto citado en el considerando que antecede, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 4, Polígono A, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 872.10 Mts.², y un precio de $76.75, 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 ---, POLIGONO ---, PORCION ----,** con un área de 1,015.61 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 19 de agosto de 2019, un precio de $89.38; existiendo una diferencia de área de 143.51 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la ahora titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $12.63 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 4 de mayo de 2018, anexa al expediente respectivo.
6. Corregir nomenclatura y área del Lote 04, Polígono 03, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 21,988.10 Mts.², con un precio de $373.93; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---**, con un área de 21,019.98 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 968.12 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la ahora titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 4 de mayo de 2018, anexa al expediente respectivo.
7. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote 05, Polígono 05, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 27,702.92 Mts.², y un precio de $471.12, 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 ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 29,651.53 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 30 de septiembre de 2019, un precio de $504.26; existiendo una diferencia de área de 1,948.61 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la ahora titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $33.14 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 4 de mayo de 2018, anexa al expediente respectivo.
8. Excluir al señor José Adelio Rosales Mendoza, por fallecimiento causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 87, Página 87, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Texistepeque, llevó en el año 1996, en la que consta que el señor José Adelio Rosales Mendoza***,*** falleció el día 18 de diciembre de 1996, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 06 de marzo de 2018, documentos anexos al expediente respectivo.
9. Incluir a las señoras **ANA JULIA GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- y con Beneficio de Inventario de los bienes dejados a su defunción por el señor ---, lo cual se comprueba con la certificación de la Resolución de las Diligencias de Aceptación de Herencia Intestada y con Beneficio de Inventario, emitida por el Juez Segundo de lo Civil y Mercantil del Distrito Judicial de Santa Ana, en fecha 1 de noviembre de 2017, por lo que ahora es la nueva titular de la Adjudicación, documento anexo al expediente respectivo. y **DEYSI ELIZABETH ROSALES GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único e Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Ana Julia García, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 06 de marzo de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
10. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 05 de marzo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, la beneficiaria se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
11. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 06 de marzo de 2018, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar y lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes 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, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, Solicitud de Exclusión de Beneficiario, certificación de la Sentencia de las Diligencias de Aceptación de Herencia Intestada con Beneficio de Inventario, 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, y actas de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, y de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el que se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: SOLAR 4, POLÍGONO A, LOTE 04, POLÍGONO 03, y LOTE 05, POLÍGONO 05, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 4, Polígono A, con un área de 872.10 Mts.², y un precio de $76.75, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ----,** con un área de 1,015.61 Mts²., y un precio de $89.38; según valúo de fecha 19 de agosto de 2019, existiendo una diferencia de área de 143.51 Mts². adicionales, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $12.63 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 4 de mayo de 2018, anexa al expediente respectivo; **b)** Corregir nomenclatura y área del Lote 04, Polígono 03, con un área de 21,988.10 Mts.², y un precio de $373.93; siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 21,019.98 Mt.², aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 04 de mayo de 2018, anexa al expediente respectivo; **c)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote 05, Polígono 05, con un área de 27,702.92 Mts.², y un precio de $471.12, siendolo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 29,651.53 Mts²., y un precio de $504.26; según valúo de fecha 30 de septiembre de 2019, existiendo una diferencia de área de 1,948.61 Mts², adicionales, por lo tanto, la ahora titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $33.14 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 4 de mayo de 2018, anexa al expediente respectivo; **d)** Excluir al señor JOSÉ ADELIO ROSALES MENDOZA, por fallecimiento; **e)** Incluir a las señoras **ANA JULIA GARCIA** y **DEYSI ELIZABETH ROSALES GARCIA,** en su calidad de heredera definitiva e hija, del señor José Adelio Rosales Mendoza**;** inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en las porciones identificadas como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 y PORCION 3,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana; quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 82** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 | ---- | ---- | 1015.61 | 89.38 | 782.08 |
| 1015.61 | 89.38 | 782.08 |
| Lotes:  ---00000  ---00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1  HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 | ----  ---- | ---  --- | 21019.98  29651.53 | 373.93  504.26 | 3271.89  4412.28 |
| 50671.51 | 878.19 | 7684.16 |
| **Área Total: 51687.12**  **Valor Total ($): 967.57**  **Valor Total (¢): 8466.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1015.61** | **89.38** | **782.08** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **50671.51** | **878.19** | **7684.16** |

**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 la beneficiaria sobre los excedentes de área de los inmuebles identificados como: Solar 4, Polígono A, Porción 3, y Lote 5, Polígono 5, Porción 1, así como de los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 186, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1562-19, de fecha 09 de octubre de 2019, referente a la **modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005,** en el cual 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 13**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 32 Hás., 92 Ás., 74.53 Cás., equivalentes a 329,274.53 Mts.², por un valor de ¢483,114.91 equivalentes a $55,213.13, según 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.

1. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2005, de fecha 24 de febrero de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda El Condadillo y Miramar; modificado mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015, de fecha 11 de febrero de 2015, por reducción de áreas, ampliación en la identificación del nombre del proyecto y corrección de ubicación; denominado el Proyecto de Asentamiento Comunitario como **Porción Flor de Mangle, Hacienda El Condadillo**, con un área de 01 Hás., 75 Ás., 95.59 Cás., el cual comprende: ---- solares para vivienda en los polígonos O, P y Q, futuros solares y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar 07, Polígono O,** con un área de 209.77 Mt.², con un precio de $34.28, a favor de los señores: Magdaleno Argueta Benítez y Marita Dominga Argueta de Argueta. Y el **Solar**  **06, Polígono Q,** con un área de 209.77 Mt.², con un precio de $34.28, a favor de la señora: María Albertina Vásquez de Villatoro.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** aprobado en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015, de fecha 11 de febrero de 2015; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:

**SOLAR 07, POLÍGONO O:**

* Corregir nomenclatura del **Solar 07. Polígono O**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, 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 ---, POLIGONO ---, PORCION ---**.

**SOLAR** **06, POLÍGONO Q:**

1. Corregir nomenclatura del Solar 06, Polígono Q, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, 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 ---, POLIGONO ---, PORCION ---**.
2. Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **GLENDA PATRICIA VILLATORO DE ARBAIZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora María Albertina Vásquez de Villatoro, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 25 de enero de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación que se encuentra anexa al expediente respectivo.
3. Los beneficiarios se encuentran en posesión material de forma quieta, pacífica y sin interrupción de los inmuebles, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
|  |
| Magdaleno Argueta Benítez | 20/08/2019 | 13 | Edgar Aquiles Díaz |
| María Albertina Vásquez de Villatoro | 25/01/2019 | 13 | Rolando Coreas Funes |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 14 y 25 de enero de 2019, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, 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, solicitudes de adjudicación de inmueble, Actas de Posesión Material, copia de acuerdos de Junta Directiva, de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Poder General Administrativo con Cláusula Especial, solicitud de inclusión de beneficiaria, constancias de cancelación de créditos, 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 07, POLIGONO O y SOLAR 06, POLIGONO Q, en los siguientes términos: Corregir nomenclatura del SOLAR 07, POLIGONO O, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---**. En relación al SOLAR 06, POLIGONO Q: **a)** Corregir nomenclatura SOLAR 06, POLIGONO Q, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---;** y **b)** Incluir a la señora **GLENDA PATRICIA VILLATORO DE ARBAIZA,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora María Albertina Vásquez de Villatoro, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 25 de enero de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo; inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL CONDADILLO,** denominado el Proyecto **PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** ubicada en cantón Loma Larga, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 13** |

**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 |
| **Área Total: 209.77**  **Valor Total ($): 34.28**  **Valor Total (¢): 299.95** | | | | | | |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **419.54** | **68.56** | **599.90** |
| **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 la gestión para el cobro correspondiente a la beneficiaria sobre los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 187, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0293-2020, de fecha 19 de febrero de 2020, referente a la **modificación del** **Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** ubicado en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141701, SSE 149, entrega 37**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Dentro de este Proyecto, se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

1. En el Punto XXXI del Acta Ordinaria 2-2004, de fecha 15 de enero de 2004, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **LOTE 4, POLÍGONO 02,** con un área de 17,646.95 Mts.², y un precio de $695.19, y **SOLAR 8, POLÍGONO D,** con un área de 610.04 Mts.², y un precio de $69,72, ambos inmuebles a favor de los señores: Olga Marina Saravia de Molina, Edwin Alexander Molina Saravia, Rufino Molina Granados y Wendy Yesenia Molina Saravia.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, aprobado en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 8-2009, de fecha 25 de febrero de 2009;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura del Lote 4, Polígono 02, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLIGONO ---, REUNION ---, PORCION ---**.
4. Corregir nomenclatura del Solar 8, Polígono D, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, REUNION ---, PORCION ---**.
5. Excluir al señor Edwin Alexander Molina Saravia, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción 74, Folio 74, del Libro Uno de Partidas de Defunción 74, que la Alcaldía Municipal de Sociedad, departamento de Morazán, llevó en el año 2016, en la que consta que el señor Edwin Alexander Molina Saravia***,*** falleció el día 2 de diciembre de 2016, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 25 de octubre de 2019,documentos anexos al expediente respectivo.
6. Excluir por la causal de abandono, de la adjudicación de todos los inmuebles, del señor Rufino Molina Granados, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 25 de octubre del año 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 22 de octubre del año 2019, otorgada ante los Oficios del Notario Darwin Cristóbal Canales Flores, y que ha sido presentada por la señora Olga Marina Saravia de Ulloa, en la que declara que desconoce el paradero del señor Molina Granados desde hace 12 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 25 de octubre del año 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Álvaro Gerbert González, en la que se hizo constar que el señor Rufino Molina Granados, ha abandonado los inmuebles que le fueron adjudicados, desde hace 15 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
7. Corrección del nombre de la señora Olga Marina Saravia de Molina, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad OLGA MARINA SARAVIA DE ULLOA.
8. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de octubre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Álvaro Gerbert González, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de octubre de 2019, la adjudicataria 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.

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 y 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 abandono,Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, constancias de cancelación de crédito, solicitudes de exclusión de beneficiarios, certificaciones de partidas de nacimiento y de divorcio, calcas de los inmuebles, y 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 XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote 4, Polígono 02, y Solar 8, Polígono D, en lo referente a**: a)** Corregir nomenclatura de Lote 04, Polígono 2, siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, REUNION ---, PORCION ---**; **b)** Corregir nomenclatura del Solar 8, Polígono D, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, REUNION ---, PORCION ---**; **c)** Excluir al señor Edwin Alexander Molina Saravia, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción 74, Folio 74, del Libro Uno de Partidas de Defunción 74 que la Alcaldía Municipal de Sociedad, departamento de Morazán, llevó en al año 2016, en la que consta que el señor Edwin Alexander Molina Saravia***,*** falleció el día 2 de diciembre de 2016, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 25 de octubre de 2019, documentos anexos al expediente respectivo; **d)** Excluir de la adjudicación de todos los inmuebles, al señor Rufino Molina Granados, por abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 25 de octubre de 2019, y Declaración Jurada de fecha 22 de octubre de 2019, otorgada ante los Oficios del Notario Darwin Cristóbal Canales Flores, y que ha sido presentada por la señora Olga Marina Saravia de Ulloa, en la que declara que desconoce el paradero del señor Molina Granados desde hace 12 años; **e)** Corregir el nombre de la señora OLGA MARINA SARAVIA DE MOLINA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad OLGA MARINA SARAVIA DE ULLOA; inmuebles situados en la **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión; quedando 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: 37** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | PORCION TRES DE LA REUNION 1 | --- | --- | 610.04 | 69.72 | 610.05 |
| 610.04 | 69.72 | 610.05 |
| Lotes:  ---00000 | PORCION UNO DE LA REUNION 1 | --- | --- | 17646.95 | 695.19 | 6082.91 |
| 17646.95 | 695.19 | 6082.91 |
| **Área Total: 18256.99**  **Valor Total ($): 764.91**  **Valor Total (¢): 6692.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **610.04** | **69.72** | **610.05** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **17646.95** | **695.19** | **6082.91** |

**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 la beneficiaria sobre los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 188, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1480-19, de fecha 27 de septiembre de 2019, referente a la **modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 01-2018, de fecha 15 de enero de 2018,** en el cual se modificó el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2000, de fecha 27 de julio del año 2000, el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN,** ubicado en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, c**ódigo de proyecto 071505, SSE 581, entrega 19;** al respecto 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 $701.668067 y por metro cuadrado de $0.070167, según Acuerdo contenido en 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 del A al E), calles, área zona verde y comunal, área de cancha de fútbol y área desarrollo futuro. Acuerdo que 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 ---- 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 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, 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.
3. En el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2000, de fecha 27 de julio del año 2000, se aprobó la adjudicación, entre otros del inmueble identificado como: **Solar 3, Polígono E,** con un área de 450.00 Mt.² con un precio de $51.43, a favor de los señores Gloria Marina Juárez, Elías Orellana Alvarado y José Noé Acosta Juárez.
4. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 01-2018, de fecha 15 de enero de 2018, se modificó el Punto de Acta mencionado en el considerando anterior, por corrección de área y nombre, quedando el inmueble identificado como Solar 3, Polígono E, con un área de 448.57 Mts². y un precio de $51.43, a favor de los señores Gloria Marina Juárez Guerrero, Elías Orellana Alvarado y José Noé Acosta Juárez.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA PAPAYAN, ubicado en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, aprobado en el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016, de fecha 26 de julio de 2016; se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado en el considerando anterior, por la siguiente causal:

* Excluir al señor Elías Orellana Alvarado, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 7, Página 7, Tomo Uno, del Libro de Partidas de Defunción N° 117 que la Alcaldía Municipal de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, llevó en el año 2019, en la que consta que el señor Elías Orellana Alvarado, falleció el día 10 de enero de 2019, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 30 de julio de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 30 de julio de 2019, levantada por la técnico de la Oficina Regional Central, señora Sonia Dubón, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 19 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de julio de 2019, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central 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, Certificación de Partida de Defunción, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Solicitud de Exclusión de Beneficiario, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el** **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2018, de fecha 15 de enero de 2018,** en el cual se modificó el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2000, de fecha 27 de julio del año 2000, en el que consta la adjudicación, del inmueble identificado como: **SOLAR 3, POLIGONO E,** en lo referente a: Excluir al señor ELÍAS ORELLANA ALVARADO, por FALLECIMIENTO; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA PAPAYAN,** ubicada 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: 19** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PAPAYAN | --- | ---- | 448.57 | 51.43 | 450.01 |
| 448.57 | 51.43 | 450.01 |
| **Área Total: 448.57**  **Valor Total ($): 51.43**  **Valor Total (¢): 450.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **448.57** | **51.43** | **450.01** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 189, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1479-19, de fecha 27 de septiembre de 2019, referente a la **modificación del Punto XXIV-a del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002, de fecha 7 de marzo de 2002,** en el que se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL REMOLINO,** ubicado en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021303, SSE 85, entrega 15;** en el cualla Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Remolino, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme al Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 2-94, de fecha 13 de enero de 1994, con un área de 209 Hás., 77 As., 14.96 Cás., por un precio de adquisición de $75,817.14, a razón de $361.427274 por hectárea y de $0.361427 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria No. 9-2002, de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL REMOLINO**, situado en jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, con un área de 162 Hás., 52 As., 79.55 Cás., que incluye --- lotes agrícolas en polígonos (1, 2 y 3); --- solares de vivienda, polígono (A y B), y Áreas de servicio. Cabe mencionar que se tiene Desmembración en Cabeza de su Dueño aprobada por el Centro Nacional de Registro en la que la lotificación Agrícola cuenta con --- lotes agrícolas (polígonos 1 y 2), y el asentamiento comunitario con --- solares polígono B.
3. En el Punto XXIV-a del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002, de fecha 7 de marzo de 2002, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: Lote 12, Polígono 02, con un área de 42,015.96 Mt.², por un precio de $1,609.79, a favor de los señores María Julia Rugamas Aldana, Ana Margarita Rugamas Galdámez, Ángel Osmín Rugamas Galdámez, Berta Lidia Rugamas Galdámez, José Manuel Rugamas Galdámez, y Reina Lilian Rugamas Galdámez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL REMOLINO,** ubicada en jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, el cual fue aprobado en el acuerdo contenido en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002, de fecha 7 de marzo de 2002;se hace necesaria la modificación del Punto citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Excluir a la señora María Julia Rugamas Aldana, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 5, Página 5, Tomo Uno, del Libro de Partidas de Defunción N° 125 que la Alcaldía Municipal de Masahuat, departamento de Santa Ana, llevó en el año 2011, en la que consta que la señora María Julia Rugamas Aldana, falleció el día 7 de marzo de 2011, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 11 de abril de 2018, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Excluir de la adjudicación del inmueble a los señores: Ángel Osmín Rugamas Galdámez, Berta Lidia Rugamas Galdámez y José Manuel Rugamas Galdámez, por la causal de abandono, de acuerdo a solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 12 de abril de 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 16 de mayo de 2018, otorgada ante los Oficios del Notario Alfredo Antonio González, y que ha sido presentada por la señora Ana Margarita Rugamas Galdámez, en la que declara que desconoce el paradero de los señores Rugamas Galdámez, desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las actas de Abandono de fecha 12 de abril de 2018, levantadas por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, en la que se hizo constar que los señores Ángel Osmín Rugamas Galdámez, Berta Lidia Rugamas Galdámez y José Manuel Rugamas Galdámez, han abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de abril de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
8. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de abril de 2018, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, 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, acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, actas de posesión material y de abandono, solicitudes de exclusión de beneficiarios, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, constancia de cancelación de crédito, Declaración Jurada, informe de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de 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 XXIV-a del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002, de fecha 7 de marzo de 2002,** en el que se adjudicó el inmueble identificado como: LOTE 12, POLÍGONO 02, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora María Julia Rugamas Aldana, por FALLECIMIENTO**;** y **b)** Excluir de la adjudicación del inmueble a los señores: Ángel Osmín Rugamas Galdámez, Berta Lidia Rugamas Galdámez y José Manuel Rugamas Galdámez, por ABANDONO; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL REMOLINO,** ubicada en jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL REMOLINO PORCION DOS | ---- | ---- | 42015.96 | 1609.79 | 14085.66 |
| 42015.96 | 1609.79 | 14085.66 |
| **Área Total: 42015.96**  **Valor Total ($): 1609.79**  **Valor Total (¢): 14085.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **42015.96** | **1609.79** | **14085.66** |

**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 la gestión para el cobro correspondiente a la beneficiaria 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 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) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 190, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0165-2020, de fecha 31 de enero de 2020, referente a la **modificación del** **Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2001, de fecha 1 de febrero del año 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA TAQUILLO Y FRANJA DEL LITORAL,** ubicado en cantón Taquillo, jurisdicción de Jicalapa, departamento de La Libertad, **código de proyecto 050507, SSE 1288, entrega 6**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. El ISTA adquirió por compraventa el inmueble **HACIENDA FRANJA DEL LITORAL,** según consta en el Punto II-7 del Acta Ordinaria 18-86, de fecha 6 de mayo de 1986, con un área de 246 Hás., 60 Ás., 87.10 Cás., equivalentes a 2,466,087.10 Mts.², por un precio de ¢468,583.00 equivalentes a $53,552.34. No obstante, en Escritura Pública de Compraventa número ---- Libro --- del Libro de Protocolo del Notario Carlos Ramón Dávila, otorgada el día --- de --- del año ---, inscrita bajo el No. --- Libro ---del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el área correcta que se adquirió es de 245 Hás., 79 Ás., 90.24 Cás., equivalentes a 2,457,990.24 Mts.², manteniéndose el precio.

El precitado inmueble estaba conformado por las siguientes Porciones:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | | **AREA MT2** | **MATRICULA REGISAL** |
| SITIO RIOMAR | PORCION 1 | 121,923.15 | ---- |
| PORCION 2 | 57,191.10 | ---- |
| PORCION 3 | 13,978.19 | --- |
| **SITIO LOS MANGOS** | | **356,428.30** | **----** |
| LOTIFICACION SHALPA | | 243,680.50 | ---- |
| SITIO COMALAPA | | 1,664,789.00 | ---- |
| **TOTAL** | | **2,457,990. 24** |  |

Además, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble identificado como “**NUEVA HACIENDA TAQUILLO”.** según consta en el Título de Dominio a favor de ISTA inscrito al Nº ----, Libro ---, el día --- de ----del año ---, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad. Lo anterior de conformidad, al Acuerdo contenido en el **Punto II-5 del Acta Ordinaria 8-82, de fecha 26 de febrero de 1982,** el cual quedó sin efecto por el Punto II-2 del Acta Ordinaria 6-84, de fecha 10 de febrero de 1984, con el objeto de modificar el pago por indemnización del inmueble denominado HACIENDA NUEVA TAQUIO o NUEVA HACIENDA TAQUIO; sin embargo, ese Acuerdo también fue dejado sin efecto, por el **Punto IX-4 del Acta Ordinaria 17-84, de fecha 18 de mayo de 1984**, en el cual estableció la indemnización por un precio de ¢267,900.00 equivalentes a $30,617.1428, para el inmueble ya mencionado, con una extensión superficial de 725 Hás., 18 Ás., 88.00 Cás.

1. En Acuerdo contenido en el **Punto III-2 del Acta de Sesión Extraordinaria 7-87, de fecha 27 de noviembre de 1987**, se asignó en venta con gravamen de garantía hipotecaria y pacto de cogestión a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Taquio de R.L., un inmueble denominado **HACIENDA TAQUILLO y FRANJA DEL LITORAL,** ubicado en cantón Taquillo, jurisdicción de Jicalapa y Chiltiupán, departamento de La Libertad, con un área de 825 Hás., 72 Ás., 64.84 Cás., (709.978310 Hás., de Hacienda Taquillo y 115.748174 Hás., de Hacienda Franja del Litoral), de acuerdo a Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Ana Ruth Echeverría Pocasangre, otorgada el día --- de --- del año ---.

Según el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 22-91, de fecha 3 de julio de 1991**, se rescilió la compraventa a favor de la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Taquio, de R.L, según se relaciona en Escritura Pública de Resciliación número --- Libro --- de Protocolo de la Notario Anabel Durán García, otorgada el día --- de --- del año ---, y se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados **HACIENDA TAQUIO y FRANJA DEL LITORAL**, identificado el Proyecto como **NUEVA TAQUIO** y **FRANJA DEL LITORAL**, en un área de 827 Hás., 28 Ás., 55.85 Cás.; no obstante, las sumatoria correcta del Proyecto aprobado es de 827 Hás., 32 Ás., 55.85 Cás., y no como erróneamente se ha consignado en el citado Punto de Acta. El Proyecto estaba distribuido de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **AREAS** |
| Lotificación Agrícola (186) | 626 Hás. 40 Ás. 55.64 Cás. |
| Área de Calles | 11 Hás. 34 Ás. 56.31 Cás. |
| Área Reservada a Favor del ISTA | 05 Hás. 16 Ás. 82.79 Cás |
| Área de Protección | 96 Hás. 87 Ás. 17.09 Cás. |
| Asentamiento Comunitario (195) | 76 Hás. 34 Ás. 92.53 Cás. |
| Área de Zona Comunal | 02 Hás. 74 Ás. 49.42 Cás. |
| Área de Calles | 06 Hás. 72 Ás. 78.22 Cás. |
| Área de Zona Verde | 01 Hás. 71 Ás. 23.85 Cás. |
| **TOTAL** | **827 Hás. 32 Ás. 55.85 Cás.** |

Mediante el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 5-2001, de fecha 1 de febrero del año 2001, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como LOTE N°1, POLÍGONO 12, el cual formaba parte del Proyecto antes relacionado, y quedó distribuido de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **AREAS** |
| Asentamiento Comunitario (6 solares) | 01Hás. 89 Ás. 44.82 Cás. |
| **TOTAL** | **01Hás. 89 Ás. 44.82 Cás.** |

La Porción identificada como **SITIO LOS MANGOS**, que formó parte de la adquisición de la **HACIENDA FRANJA DEL LITORAL,** con una extensión superficial de **35 Hás., 64 Ás., 28.30 Cás.,** fue trasladada al Sistema Regisal, con una extensión superficial de **31 Hás., 41 Ás., 94.10 Cás.,** inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula ----, la cual sufrió múltiples desmembraciones, quedando con un resto de 95,473.48 Mts.2, el cual fue migrado al Sistema de Información Registral y Catastral a la Matrícula -----00000 inmueble identificado como “Sin Denominación”.

Del inmueble identificado “Sin Denominación” se le realizó la desmembración de un área de **19,046.63 Mts.2,** denominado como **HACIENDA TAQUILLO,** inscrita a favor del ISTA a la Matrícula **----00000**, enel cual según Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017, de fecha 23 de marzo de 2017, se desarrolló un Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA TAQUILLO,** y según Plano como **HACIENDA TAQUILLO-PORCION EXCAMARONERA,** situada en jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **01 Hás., 90 Ás., 46.63 Cás.,** inscrito a favor de ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el cual comprende: --- solares para vivienda Polígono A-8 y Calle. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. En el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2001, de fecha 1 de febrero del año 2001, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR 03, POLÍGONO A-8,** con un área de 3,152.73 Mts.², con un precio de $515.25, a favor de los señores: Claudia Reyes de Guzmán conocida por Braulia Reyes de Guzmán, José Adalberto Guzmán Monterrosa y Juan José Guzmán Reyes.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA TAQUILLO,** y según Plano como **HACIENDA TAQUILLO-PORCION EXCAMARONERA,** situada en jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, aprobado en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017, de fecha 23 de marzo de 2017; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 03, Polígono A-8, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 3,152.73 Mt.² y un precio de $515.25; 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 ---, ---, PORCION ---,** con un área de 3,188.54 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 14 de enero de 2020, un precio de $521.10; existiendo una diferencia de área de 35.81 Mt², adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.85 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 3 de diciembre de 2019, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
4. Excluir a la señora Claudia Reyes de Guzmán, conocida por Braulia Reyes de Guzmán, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 19, Folio 19, del Libro Uno de Partidas de Defunción N° 19, que la Alcaldía Municipal de Jicalapa, departamento de La Libertad, llevó en el año 2011, en la que consta que la señora María Braulia Reyes, conocida por Claudia Reyes de Guzmán y como Braulia Reyes de Guzmán, falleció el día 5 de agosto de 2011, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 3 de diciembre de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con la medida de prevención y mitigación emitida por la Unidad Ambiental Institucional, referente a un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales). Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017, de fecha 23 de marzo de 2017.
6. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 3 de diciembre de 2019, levantada por la técnico de la Oficina Regional Central, señora Marta Rubia Soriano Viuda de Vásquez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de diciembre de 2019, el adjudicatario 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.

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 Central, 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, solicitud de exclusión de beneficiario, certificación de partida de defunción, copia de escritura pública de identidad de fallecido, constancias de cancelación de crédito, calcas 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, y copia de recibos, 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 XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2001, de fecha 1 de febrero de 2001, en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: Solar 03, Polígono A-8, en lo referente a: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 03, Polígono A-8, con un área de 3,152.73 Mt.² y un precio de $515.25, siendo lo correcto **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ----,** con un área de 3,188.54 Mt², y un precio de $521.10, según valúo de fecha 14 de enero de 2020, existiendo una diferencia de área de 35.81 Mts². adicionales, por lo tanto la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.85 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente manifestando estar de acuerdo, según consta en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 3 de diciembre de 2019, anexa al expediente respectivo; y **b)** Excluir a la señora Claudia Reyes de Guzmán, conocida por Braulia Reyes de Guzmán y María Braulia Reyes, por FALLECIMIENTO; respecto al inmueble situado en el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA TAQUILLO,** y según Plano como **HACIENDA TAQUILLO-PORCION EXCAMARONERA,** situada en jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION EXCAMARONERA | ---- | ---- | 3188.54 | 521.10 | 4559.63 |
| 3188.54 | 521.10 | 4559.63 |
| **Área Total: 3188.54**  **Valor Total ($): 521.10**  **Valor Total (¢): 4559.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3188.54** | **521.10** | **4559.63** |
| **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, relacionada 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 3, POLIGONO A-8, PORCION EXCAMARONERA,** 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.”””””

““””XIV) A solicitud de la señora: **GRISELDA DE LOS ANGELES SIBRIAN DE RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **DARLYN XIOMARA RAMIREZ SIBRIAN,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 191, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, PORCION UNO DACION**, situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate; **código de proyecto 030171, SSE 1614, entrega 16,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa por Deuda Bancaria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R. L., según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002, de fecha 21 de febrero de 2002, el cual fue modificado por el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, en el sentido de corregir el área ofrecida originalmente que era de 83.5000 Mzs., siendo la correcta de 83 Mzs., 4388.40 V², por un valor de $328,942.21, a razón de un precio por hectárea de $5,640.66 y por metro cuadrado de $0.564066.
2. La adquisición del aludido inmueble fue materializada según Escritura Pública de Compraventa número ---- del Libro ---- de Protocolo de la Notario Ana Patricia Rubio Ayala, otorgada el día --- de --- de ---, en la cual consta que el inmueble estaba formado por dos porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área (Hás.)** | **Área (M²)** | **Matrícula SIRyC** |
| Hacienda Miravalle  El Jocotillo, Porción Uno Dación | 33 Hás. 38 Ás. 71.05 Cás. | 333,871.05 | ----00000 |
| Hacienda Miravalle  Porción Seis “La Casona” | 24 Hás 92 Ás. 91.10 Cás. | 249,291.10 | ---00000 |
| **TOTAL** | **58 Hás. 31 Ás. 62.15 Cás.** | **583,162.15** |  |

1. En el Acuerdo contenido en el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, con un área total de 33 Hás., 38 Ás., 71.05 Cás., que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 2, 3, 4, 6, 7 y 8), 8 zonas de protección, 4 quebradas y calles. Aprobándose el Valor Base de $5,267.10 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5,423.01, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Mantener zonas verdes;
4. Evitar quema de rastrojo;
5. Manejo adecuado de las aguas residuales;
6. Prácticas agrícolas adecuadas;
7. Implementar buenas obras de conservación del suelo; y
8. Minimizar el uso de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017.

1. Según valúo de fecha 24 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 la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino Sin Tierra.
2. Según Informe Técnico con referencia SGD-02-0499-2020, de fecha 09 de julio de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, la solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de enero 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, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copia de Escritura de Compraventa a favor del ISTA, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor de la señora: **GRISELDA DE LOS ANGELES SIBRIAN DE RAMIREZ,** y --- **DARLYN XIOMARA RAMIREZ SIBRIAN**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, PORCION UNO DACION**, situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **-----** | Lotes:  ----00000 | PORCION UNO DACION | ---- | --- | 1815.24 | 984.41 | 8613.59 |
| 1815.24 | 984.41 | 8613.59 |
| **Área Total: 1815.24**  **Valor Total ($): 984.41**  **Valor Total (¢): 8613.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1815.24** | **984.41** | **8613.59** |

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

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 192, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1590-19, de fecha 15 de octubre de 2019, referente a la **modificación del** **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001;** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES (Asentamiento Comunitario No. 2 LA GALILEA),** ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140823, SSE 1775, entrega 08**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Conforme Acuerdo contenido en el Punto III-3 de Acta Ordinaria N° 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 esta 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 de 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 del año 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 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 antes mencionadose encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto **XIX del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001**, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR 01, POLÍGONO C-2,** con un área de 727.45 Mts.², con un precio de $83.14, a favor de los señores: José Santos López, Blanca Lidia López López y José Abel López López.
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 denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES (Asentamiento Comunitario No. 2 LA GALILEA),** ubicado en cantón Sirama, 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 del año 2018;se hace necesaria la modificación del punto de acta citado en el considerando antes citado, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del **SOLAR 01, POLÍGONO C-2,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 727.45 Mts.², y un precio de $83.14; 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 ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 958.87 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 07 de octubre del año 2019, un precio de $109.59; existiendo una diferencia de área de 231.42 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $26.45 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 16 de septiembre de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre del señor JOSÉ SANTOS LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOSÉ SANTOS LÓPEZ HERNANDEZ.**
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. Evitar la tala de árboles existentes;
8. Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada;
9. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
10. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
11. 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 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ingeniero Juan A. Serpas, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.

VII. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de septiembre de 2019, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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 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, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria y cédula de identidad personal, Certificación de Partida 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, y 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 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **SOLAR 01, POLÍGONO C-2,** en lo referente a**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 01, Polígono C-2,con un área de 727.45 Mts.², y un precio de $83.14, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 958.87 Mt², y un precio de $109.59, según valúo de fecha 07 de octubre de 2019; existiendo una diferencia de área de 231.42 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $26.45, 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 16 de septiembre de 2019, anexa al expediente respectivo; y **b)** Corregir el nombre del señor JOSÉ SANTOS LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOSÉ SANTOS LÓPEZ HERNANDEZ**; por la adjudicación del inmueble 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: 08** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO GALILEA | ---- | ---- | 958.87 | 109.59 | 958.91 |
| 958.87 | 109.59 | 958.91 |
| **Área Total: 958.87**  **Valor Total ($): 109.59**  **Valor Total (¢): 958.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **958.87** | **109.59** | **958.91** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar con 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 1, Polígono C, 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 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.”””””

“”””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 193, en atención al escrito recibido en este Instituto el día catorce de julio del año dos mil veinte, mediante el cual el licenciado ENRIQUE ANTONIO ARAUJO MACHUCA, en su calidad de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial del señor LUIS PAULINO SELVA ESTRADA, solicita a este Instituto que se le tenga por parte en la calidad que comparece para el pago de la indemnización derivada de la sentencia definitiva dictada a favor del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva, en el Proceso Contencioso Administrativo con referencia ---- ante la Sala de lo Contencioso Administrativo, manifestando que su representado ha sido uno de los herederos declarados del señor Selva Roa, requiriendo que el pago de la indemnización se realice a favor de su representado señor Luis Carlos Paulino Selva Estrada con un porcentaje del 41.77 %, y a los señores Oscar Mauricio Carranza con un porcentaje del 25 % y José Rafael Bendix González con un porcentaje del 33.33 %, quienes son los herederos declarados y tienen la administración y representación interina de la sucesión, habiéndose cesado en el cargo al Curador de la Herencia Yacente, señor Víctor Augusto Pinaud Quintanilla, según se establece en el Art. 490 Inc. 2° del Código Civil, anexando a la solicitud copia del testimonio del Poder General Judicial con Cláusula Especial, otorgado a su favor por el señor Luis Paulino Selva Estrada, y de la resolución de las Diligencias de Declaratoria de Herederos y Cese de Curaduría de Herencia Yacente, Ref. ---- emitida por el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de San Salvador, en fecha ----de ---- del año ----. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Portillo, ubicada en el cantón El Tihuilotal del municipio y departamento de La Unión fue intervenida a los señores Igor Leonel, Enzo Guillermo, Rodolfo y Vilma, todos de apellido Rubio Morán y Mirna Elena Tatiana Rubio Morán de Cáceres, el día 13 de marzo de 1980, según Acta de Intervención y Toma de Posesión, con un área de 1,172 Hás. 77 Ás. 05.20 Cás.
2. Que ante la inconformidad por la expropiación del inmueble en mención realizada por ISTA, el señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, conocido por Luis Carlos Paulino Selva, por medio de sus apoderados los abogados Oscar Mauricio Carranza y Mauricio Carranza Rivas, promovieron ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia Proceso Contencioso Administrativo con referencia número ----.
3. Que a las ocho horas doce minutos del día cuatro de noviembre del año dos mil trece, en sentencia definitiva laSala de lo Contencioso Administrativo resolvió: *“****a)*** *Que es nulo de pleno derecho el acto administrativo de las trece horas del día 13 de marzo de 1980, en el que consta el Acta de Intervención y Toma de Posesión de la Hacienda El Portillo, emitida por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,* ***b)*** *Como medida para establecer el derecho violado páguese al curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, el precio que le correspondía por haber expropiado de su Hacienda El Jícaro o San José Las Animas 1,172 Hás. 77 Às. 05.20 Cás.,”*
4. La misma Sala con relación al pago de la indemnización del área expropiada, mediante resolución emitida a las ocho horas con treinta y un minutos del **nueve de junio del año dos mil quince,** Resolvió (…) “*se le dé cumplimiento a la sentencia definitiva dictada por este Tribunal,* ***debiendo pagarle al doctor Víctor Augusto Pinaud Quintanilla por ser curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva****, el precio que le correspondía por haber expropiado de su Hacienda El Jícaro o San José Las Animas 1,172 Hás. 77Äs. 05.02 Cás., las cuales fueron denominadas por el ISTA y por la familia Rubio como Hacienda El Portillo.*
5. En ese sentido, el Licenciado Enrique Antonio Araujo Machuca, prueba la calidad en la que comparece, con la certificación de Poder General Judicial con Cláusula Especial, otorgado a las ---- horas con --- minutos del día --- de --- de ----; porque acredita que representa al señor Luis Paulino Selva Estrada; pero agrega fotocopia certificada de resolución del JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE SAN SALVADOR, de las once horas con treinta y seis minutos del día --- de --- de dos mil diecinueve, de las Diligencias de Declaratoria de Herederos y Cese de Curaduría de Herencia Yacente, Ref. -----. En la que confiere a Luis Paulino Selva Estrada, Oscar Mauricio Carranza y José Rafael Bendix González, la administración y representación interina de la sucesión intestada, con las facultades y restricciones de los curadores de la herencia yacente. Y con dicha resolución se prueba que hay diligencias de aceptación en trámite, y cuando estas finalicen y el Juzgado extienda la certificación respectiva, deberán realizarse las acciones ante las instancias pertinentes.
6. *Que la Sala de lo Contencioso Administrativo en el referido proceso contencioso administrativo, ya ha establecido en reiteradas resoluciones, que el pago de la indemnización se le hará al curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, es decir al Doctor Victor Augusto Pinaud Quintanilla, y mientras no se emita otra resolución que la modifique, la Junta Directiva no se pronunciará sobre cualquier petición.*
7. En la referida resolución de las seis horas con treinta minutos del día --- de ---- de dos mil veinte; en las Diligencias de Declaratoria de Herederos y Cese de Curaduría de Herencia Yacente, Ref. ---- el JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE SAN SALVADOR, resolvió en el literal I *“CESE en el cargo de curador de Herencia Yacente el Doctor Víctor Augusto Pinaud Quintanilla…” ,* y como ya se ha relacionado anteriormente son diligencias que están en trámite, y para que surta efectos deberá presentarse ante la instancia y proceso respectivo. Sin perjuicio de los porcentajes establecidos en el literal E) de la referida resolución.
8. Debido a que la sentencia definitiva pronunciada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, en el Proceso Contencioso Administrativo, referencia ----, promovido por el señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva, se encuentra enla fase de ejecución, esta Junta Directiva no puede emitir un acto contradictorio a la Sentencia definitiva pronunciada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, a las ocho horas doce minutos del día cuatro de noviembre del año dos mil trece, y ratificado en la resolución de las ocho horas con treinta y un minutos del nueve de junio del año dos mil quince.
9. Con relación a la petición del licenciado ENRIQUE ANTONIO ARAUJO MACHUCA, en su calidad de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial del señor LUIS PAULINO SELVA ESTRADA, es necesario establecer que como Institución no hemos iniciado un Proceso Administrativo paralelo al proceso Contencioso Administrativo que se encuentra en la fase de ejecución, motivo por el cual no se le puede tener como parte al licenciado Araujo Machuca.

Así mismo, es importante señalar que los señores Luis Carlos Paulino Selva Estrada, Oscar Mauricio Carranza y José Rafael Bendix González, han sido declarados herederos con la **administración y representación interina de la sucesión**, lo cual no les da la calidad de herederos definitivos de la misma.

**P**or tanto**,** habiéndose conocido las pretensiones del licenciado ENRIQUE ANTONIO ARAUJO MACHUCA, en su calidad de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial del señor LUIS PAULINO SELVA ESTRADA, la Junta Directiva, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal y de conformidad a los considerandos que anteceden, al Artículo 18 de la Constitución, 19 de la Ley de Creación del ISTA y a los preceptos emitidos en diferentes resoluciones por la Sala de lo Contencioso Administrativo, **ACUERDA:** **PRIMERO:** Que no se le puede tener por parte al licenciado ENRIQUE ANTONIO ARAUJO MACHUCA, en su calidad de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial del señor LUIS PAULINO SELVA ESTRADA, para el pago de la indemnización derivada de la sentencia definitiva dictada a favor del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva, en razón a que este Instituto no ha iniciado ningún Proceso Administrativo interno que sea paralelo al Proceso Contencioso Administrativo con referencia 182-2008 ante la Sala de lo Contencioso Administrativo, el cual se encuentra en la fase de ejecución; **SEGUNDO:** Que esta Junta Directiva no puede emitir un acto contradictorio a la Sentencia definitiva pronunciada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, a las ocho horas doce minutos del día cuatro de noviembre del año dos mil trece, y ratificado en la resolución de las ocho horas con treinta y un minutos del nueve de junio del año dos mil quince. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número dieciséis – dos mil veinte, de fecha veintinueve de julio de dos mil veinte, a las once horas con cuarenta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LIC. CÉSAR MANUEL TURCIOS AYESTAS

LCDA. MARIBEL HORTENCIA RODRÍGUEZ DE ROMERO

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA