SESIÓN ORDINARIA No. 17 – 2020 FECHA: 21 DE AGOSTO DE 2020

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día viernes veintiuno de agosto de dos mil veinte, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Marta Elena Patiño Andreu, Directora Propietaria por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario 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.

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 FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI-00-0091-20, de fecha 20 de agosto de 2020, mediante el cual la Lcda. Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad , solicita la aprobación y ratificación del Proyecto del Presupuesto Especial para el Ejercicio Financiero Fiscal 2021, por un monto total de $6,958,941.00, distribuidos así: $6,918,941.00 que tienen como fuente de financiamiento el Fondo General de la Nación y $40,000.00 con financiamiento de Recursos Propios.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 194, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 24.
2. Dictamen jurídico 195, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 18.
3. Dictamen jurídico 196, referente a la aprobación del Proyecto de Lotificación Agrícola (**5 lotes**) en PORCIÓN 10, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE, de la HDA. LA CAÑADA, departamento de La Unión.
4. Dictamen jurídico 197, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ LOS ALMENDROS, PORCIÓN 1, departamento de San Vicente. ENTREGA 08.
5. Dictamen jurídico 198, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SAN JOSÉ LOS ALMENDROS, PORCIÓN 2, departamento de San Vicente. ENTREGA 06.
6. Dictamen jurídico 199, referente a la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda y 07 lotes agrícolas**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 07.
7. Dictamen jurídico 200, referente a la modificación del Punto IV de Sesión Ordinaria 42-88, de fecha 06 de diciembre de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 1 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 20.
8. Dictamen jurídico 201, referente a la modificación de los Puntos XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000 de fecha 14 de diciembre de 2000, y XIV del Acta de Sesión Ordinaria 2-2009, de fecha 14 de enero de 2009, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **04 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA PORCIÓN 1, CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 12.
9. Dictamen jurídico 202, referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 39-2012, de fecha 15 de noviembre de 2012, por exclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. CHILANGUERA 1, PORCIÓN 5, departamento de San Miguel. ENTREGA 34.
10. Dictamen jurídico 203, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2014 de fecha 09 de julio de 2014, por exclusión e inclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. SAN ANTONIO ANCHICO (DEUDA BANCARIA) PSR, departamento de San Miguel. ENTREGA 29.
11. Dictamen jurídico 204, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 2, departamento de Santa Ana. ENTREGA 04.
12. Dictamen jurídico 205, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 2, departamento de Santa Ana. ENTREGA 05.
13. Dictamen jurídico 206, referente a la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 06.
14. Dictamen jurídico 207, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **09 solares para vivienda**, en Asentamiento Comunitario HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2 y PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 02.
15. Dictamen jurídico 208, referente a la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL ANONO, departamento de La Paz. ENTREGA 01.
16. Dictamen jurídico 209, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2 Y PORCIÓN 4, departamento de La Paz. ENTREGA 01.
17. Dictamen jurídico 210, referente a modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 17-2015, de fecha 06 de mayo de 2015, por exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en Asentamiento Comunitario HACIENDA LA ESMERALDA, PORCION C, departamento de La Libertad. ENTREGA 91.
18. Dictamen jurídico 211, referente a modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 42-2001, de fecha 01 de noviembre de 2001, por corrección de área y nomenclatura, respecto a **01 lote agrícola**, en HACIENDA LA CAÑADA, PORCION 9, COMUNIDAD 15 DE SEPTIEMBRE, PIEDRA BLANCA departamento de La Unión. ENTREGA 05.
19. Dictamen jurídico 212, referente a la **donación de un inmueble identificado como ESCUELA**, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, en HDA. SIRAMA, PORCION 1 departamento de La Unión. ENTREGA 10.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 4, referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017 de fecha 18 de diciembre de 2017, por haber finalizado su depuración técnica registral, se efectúa la transferencia de cuatro porciones calificadas como Área Natural Protegida, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 4, departamento de Santa Ana.

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

“”””III) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, nota con referencia UFI-00-0091-20 de fecha 20 de agosto del año que transcurre, mediante la cual la Licenciada Kenia Vanessa Santamaria de Mira, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita la aprobación y ratificación del Proyecto del Presupuesto Especial para el Ejercicio Financiero Fiscal 2021, por lo que al respecto se considera:

1. Que mediante Oficio No.DGP-DDEEP-251/2020 de fecha 11 de agosto de 2020, el señor Ministro de Hacienda, Licenciado José Alejandro Zelaya Villalobo, comunicó que según el comportamiento actual de las principales variables macroeconómicas y fiscales, este Instituto dispondrá de un techo presupuestario preliminar para Gastos de Funcionamiento y Otros por un monto de **$6,918,941.00** con financiamiento del Fondo General**,** debiéndose formular el Proyecto de Presupuesto Institucional en el marco de las medidas de racionalidad, austeridad y disciplina en el gasto público a fin de lograr eficiencia en el uso de los recursos públicos, en estricto cumplimiento de los lineamientos establecidos en las Normas de Formulación Presupuestarias que adjunta.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UNIDAD Y LINEA PRESUPUESTARIA** | | **MONTO ASIGNADO** | **FONDO GENERAL** | **RECURSOS PROPIOS** | **TOTAL** |
| 01 | Dirección y Administración Institucional |  | $5,448,686.00 | $ 40,000.00 | $5,488,686.00 |
| 0101 | Dirección Superior y Apoyo Administrativo Financiero | $5,441,241.00 |  |  |  |
| 0102 | Igualdad Sustantiva y Vida Libre de Violencia para las Mujeres | $ 47,445.00 |  |  |  |
| 02 | Seguridad Jurídica sobre la Transferencia de Tierras en el Sector Agropecuario |  | $1,470,255.00 |  | $1,470,255.00 |
| 0201 | Transferencia de Tierras y Seguridad Jurídica | $ 1,470,255.00 |  |  |  |
|  | **TOTAL** | **$6,958,941.00** | **$6,918,941.00** | **$ 40,000.00** | **$6,958,941.00** |

1. Que habiéndose conformado el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria, tal como lo requieren las Normas de Formulación Presupuestaria 2021, en su letra B No.1 Normas Generales, en observancia a la Política Presupuestaria 2021, cuya orientación es lograr una asignación eficiente de los recursos disponibles que permitan por una parte, reducir los efectos negativos provocados por la pandemia del COVID-19 y por otra, contribuir para alcanzar los tres pilares establecidos en la nueva visión del Gobierno, como son: Reactivación Económica, Seguridad y Bienestar Social; se procedió a formular el Proyecto de Presupuesto Especial del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, para el ejercicio financiero fiscal 2021, con fuentes de financiamiento del Fondo General y Recursos Propios, el cual asciende a un monto total de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($6,958,941.00),** mismo que será distribuido en sus Unidades Presupuestarias y Líneas de Trabajo de la siguiente manera:

* Dos Unidades Presupuestarias y Tres de Líneas de Trabajo, las cuales son:

**01- Dirección y Administración Institucional**

01- Dirección Superior y Apoyo Administrativo y Financiero, con **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO 00/100 DÓLARES ($5, 401,241.00), con Fondo General y CUARENTA MIL 00/100 DÓLARES ($40,000.00) con Recursos Propios** en el Presupuesto Especial.

02- Igualdad Sustantiva y Vida Libre de Violencia para las Mujeres, con **CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 Dólares ($47,445.00),** en el Presupuesto Especial, y

**02- Seguridad Jurídica Sobre la Transferencia de Tierras en el Sector Agropecuario Reformado**

01- Transferencia de Tierras y Seguridad Jurídica, con **UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 00/100 Dólares ($1,470,255.00),** en el Presupuesto Especial.

1. Que el Proyecto de Presupuesto ha sido formulado en la modalidad de Áreas de Gestión, tal como se ha hecho en los últimos ejercicios fiscales, considerándose el presupuesto que se ejecuta en el actual ejercicio fiscal con relación a dos Unidades Presupuestarias y tres Líneas de Trabajo conforme a las arriba descritas, dos Fuentes de Financiamiento, siendo estas como ya se mencionó, Fondo General (vía transferencia corriente) y Recursos Propios (vía captación de ingresos propios).
2. En el Presupuesto formulado se encuentra una línea de trabajo, que a solicitud de la Unidad involucrada fue incorporada en el Presupuesto 2020 y que en el ejercicio del 2021 servirán para trabajar en las acciones siguientes:
   * Para trabajar el Presupuesto del Sistema Nacional para la Igualdad Sustantiva, la cual se ha denominado Igualdad Sustantiva y Vida Libre de Violencia para las Mujeres, en cumplimiento a la Ley de Igualdad, Equidad y Erradicación de la Discriminación contra las Mujeres y Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres.

Por lo antes mencionado la Junta Directiva, atendiendo lo solicitado por la Unidad Financiera Institucional y tomando en cuenta lo establecido en el artículo 18, letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y los lineamientos emanados por el Ministerio de Hacienda, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el Proyecto del Presupuesto Especial para el Ejercicio Financiero Fiscal 2021, por un monto total de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($6,958,941.00),** de los cuales **$6,918,941.00 dólares** tienen como fuente de financiamiento el Fondo General de la Nación y **$40,000.00 dólares** tienen como fuente de financiamiento los Recursos Propios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE“””

““””IV) A solicitud de los señores: **1) JOSÉ JOEL CASTILLO FUENTES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **----, y 2) KATERYN ELIZABETH CAMPOS RIVAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 194, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en elProyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 111414, SSE 1838, entrega 24,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa, el inmueble identificado como **PORCION 3-2**, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formo parte de la **HACIENDA EL TERCIO**, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de ---- del año ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa, inscribiéndose a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 4 de marzo de 2019, se aprobó el Proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,con un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrita a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --- Lotes Agrícolas: Polígonos del --- al ---; Área de Reserva ISTA 1, 2 y 3; Zona de Protección: 1 al 8; Casa Comunal; Iglesia Evangélica: 1 al 4; Cancha de Futbol; Canaleta: de la 1 al 4; Dreno; Desagüe; y Calles. Aprobándose los Valores Base de Venta por hectárea de: $8,782.80 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIh, y $7,465.38, para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $13,262.03 para el lote agrícola con clase de suelo IIIh, y de $7,390.73, para el lote agrícola con clase de suelo IIIhs. 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.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
5. Protección de los bosques de galería y salado;
6. Delimitar las zonas de protección del rio, canaleta y océano;
7. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
8. Manejo adecuado de aguas residuales; y
9. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

1. Según valúos de fecha 10 de marzo de 2020, 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 Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.
2. La solicitante, señora Kateryn Elizabeth Campos Rivas, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **Ama de Casa**,según Informe emitido por la Oficina Regional Usulután, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 31, de fecha 17 de febrero de 2020, determinándose que la señora Campos Rivas, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la Recolección de Conchas, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.
3. Los solicitantes se encuentran en posesión material de los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL USULUTÁN** |
| JOSE JOEL CASTILLO FUENTES | 25/02/2020 | 1 | RAMON ANTONIO BONILLA R. |
| KATERYN ELIZABETH CAMPOS RIVAS | 17/02/2020 | 1 | RAMON ANTONIO BONILLA R. |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de inmueble, de fechas: 17 y 25 de febrero de 2020, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúo por lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, copia de Acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, carencias de bienes, Informe emitido por la Oficina Regional de Usulután y Estudio Socioeconómico; 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 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) JOSÉ JOEL CASTILLO FUENTES**, y su menor hija **----, y 2) KATERYN ELIZABETH CAMPOS RIVAS** y su menor hijo **----,** de las generales antes expresadas, ubicados en elProyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,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: 24** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | ---- | ---- | 700.49 | 517.71 | 4,529.96 |
| 700.49 | 517.71 | 4,529.96 |
| **Área Total: 700.49**  **Valor Total ($): 517.71**  **Valor Total (¢): 4,529.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | ---- | ---- | 168.04 | 222.86 | 1,950.03 |
| 168.04 | 222.86 | 1,950.03 |
| **Área Total: 168.04**  **Valor Total ($): 222.86**  **Valor Total (¢): 1,950.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **868.53** | **740.57** | **6479.99** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore 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.”””””

““””V) A solicitud de la señora: **ROXANA ELIZABETH QUINTANILLA GONZALEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hija **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 195, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situado en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031202, SSE 1859, entrega 18,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002, de fecha 26 de septiembre de 2002, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES**, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con un área de **08 Hás., 98 Ás., 79.79 Cás**. Por un valor de ¢524,688.01 equivalente a $59,964.34.

1. No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa N° ---del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha --- de --- de ---, la señora Luisa del Tránsito Geromini Ticas, vendió al ISTA un inmueble rustico denominado “Finca las Mercedes, El Planón”, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 8 Hás., 84 Ás., 43.96 Cás., por un precio de ¢524,688.01, equivalentes a $59,964.34, a razón de $6,779.92 por hectárea, y de $0.677992 por metro cuadrado, siendo esta la inscrita a favor de este Instituto bajo la Matricula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.
2. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria03-2019,de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 88,443.96 mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, el cual comprende: --- Solares para Vivienda (polígonos A al S); Área de Equipamiento Social; Zona de Protección, y Calles. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de:$4.55, por metro cuadrado para los solares de vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $11.65, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir con medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestación de áreas aledañas al río;
5. Manejo adecuado de aguas residuales;
6. Evitar las quemas;
7. Manejo adecuado de los desechos sólidos;
8. Prácticas Agrícolas adecuadas; y
9. Hacer uso de prácticas de conservación de suelos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019.

1. Según valúo de fecha 21 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 Campesinos Sin Tierra.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de enero de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de enero del año 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmuebles, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **ROXANA ELIZABETH QUINTANILLA GONZALEZ,** y su menor hija **----**, ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, 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: 18** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | ---- | 212.78 | 2478.89 | 21690.29 |
| 212.78 | 2478.89 | 21690.29 |
| **Área Total: 212.78**  **Valor Total ($): 2478.89**  **Valor Total (¢): 21690.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **212.78** | **2478.89** | **21690.29** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 196, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0264-2020, de fecha 09 de julio de 2020, referente a la aprobación del **PROYECTO** de **LOTIFICACION AGRICOLA** denominado como **PORCION 10, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “LA CAÑADA” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1969, según Testimonio de Escritura compraventa N° ---- del Libro ---- de Protocolo del Notario Carlos Kafie Parada, otorgada por el señor Francisco Ovidio Bertrand, con un área de 361 Hás., 85 Ás., 97.75 Cás., por un precio de ¢120,000.00 equivalentes a $13,714.29, e inscrita al asiento de inscripción número --- del Libro ---- de Propiedad de La Unión, repetida a los números ---- del Libro ---- de Propiedad de La Unión, y --- del Libro ---- de Propiedad de La Unión, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, y según Punto Decimo de Acta N° 5, de fecha 3 de febrero de 1969, y ampliado enPunto Tercero de Acta No. 7, de fecha 17 de febrero de 1969.

Dicho inmueble fue transferido a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por Ministerio de Ley según el Artículo 117 de la Ley de Creación del ISTA.

Según estudio registral con con referencia SGL-04-01714-18 de fecha 11 de septiembre de 2018, se determinó que se han generado un total de 182 segregaciones del inmueble en referencia que corresponden a los Asentamientos Comunitarios: 15 de Septiembre, La Colorada y Los Mangos, pertenecientes al Sector Tradicional según el detalle siguiente:

* No. --- Libro ---- de Propiedad, un total de 71 segregaciones.
* No. --- Libro ---- de Propiedad, un total de 76 segregaciones.
* No. --- Libro ---- de Propiedad, un total de 35 segregaciones.

Después de las segregaciones realizadas, se efectuó el traslado correspondiente de la inscripción No. --- Libro --- de Propiedad la

Unión, al Sistema de Información de Registro y Catastro, bajo la matrícula -----00000, quedando con un área inicial de 1,195,391.58 Mts.², y sobre la cual se han realizado nuevas segregaciones para el desarrollo de proyectos reflejándose de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **"HACIENDA LA CAÑADA"**  **MATRICULA SIRYC DE ANTECEDENTE ----00000** | | | | |
| **N°** | **DESCRIPCION** | **PROYECTO** | **MATRICULA** | **AREA (M².)** |
| 1 | Hacienda La Cañada, Porción El Plan | Asentamiento comunitario | -----00000 | 67,966.19 |
| 2 | Hacienda La Cañada, Porción 1, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola | -----00000 | 2,666.38 |
| 3 | Hacienda La Cañada, Porción 2, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola | -----00000 | 4,154.66 |
| 4 | Hacienda La Cañada, Porción 3, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola | -----00000 | 3,009.75 |
| 5 | Hacienda La Cañada, Porción 9, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario | -----00000 | 39,784.52 |
| 6 | ***Hacienda La Cañada, Porción 10, Común 15 de Septiembre*** | ***Lotificación Agrícola*** | ***-----00000*** | ***11,303.64*** |
| 7 | Hacienda La Cañada, Lote 5 polígono 6, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 620.88 |
| 8 | Hacienda La Cañada, Lote 8 polígono 6, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 631.79 |
| 9 | Hacienda La Cañada, Lote 8 polígono 8, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 1000.98 |
| 10 | Hacienda La Cañada, Lote 10 polígono 8, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 1,002.99 |
| 11 | Hacienda La Cañada, Lote 1 polígono 16, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 1,006.05 |
| 12 | Hacienda La Cañada, Lote 1 polígono 8, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 977.47 |
| 13 | Hacienda La Cañada, Lote 2 polígono 8, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 1,019.09 |
| 14 | Hacienda La Cañada, Lote 3 polígono 8, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 1,040.09 |
| 15 | Hacienda La Cañada, Lote 1 polígono 17, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 776.16 |
| 16 | Hacienda La Cañada, Lote 4 polígono 17, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 592.04 |
| 17 | Hacienda La Cañada, Lote 5 polígono 17, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 605.72 |
| 18 | Hacienda La Cañada, Lote 3 polígono 1, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 875.00 |
| 19 | Hacienda La Cañada, Lote 2 polígono 10, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 989.65 |
| 20 | Hacienda La Cañada, Lote 4 polígono 9, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 1,151.98 |
| 21 | Hacienda La Cañada, Lote 5 polígono 9, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 1,251.96 |
| 22 | Hacienda La Cañada, Lote 1 polígono 10, Común 15 de Septiembre | Lote Agrícola | -----00000 | 1,241.58 |
| **TOTAL** | | | | **143,668.57** |

Siendo en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA, PORCION 10, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** en el que se desarrollara el presente Proyecto, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula -----00000, con un área de 11,303.64 M²., según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, No. ---- del Libro ---, de Protocolo del Notario Fernando José Godínez Flores, otorgada el día --- de --- del año ---, Inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.

Tomando en consideración las desmembraciones antes señaladas al inmueble general identificado como **"HACIENDA LA CAÑADA"** con matrícula -----00000, quedará con un área de resto registral de **1,051,723.01 M².**, a favor del ISTA.

Cabe señalar que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de La Reforma Agraria, perteneciendo el Proyecto al Sector Tradicional y en esa época no existía un procedimiento establecido para la aprobación de proyectos, por tanto, no hay ningún registro de aprobación por parte de La Junta Directiva Institucional, no obstante, se han efectuado adjudicaciones y escrituraciones a beneficiarios, muchas de ellas fueron inscritas en el respectivo Registro de la Propiedad (lo cual se ve reflejado en planos antiguos). Las adjudicaciones se realizaron conforme a lo que establece el Decreto 842 que contiene la “Ley para la Adjudicación de Inmuebles Adquiridos por ISTA, con Anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria”.

1. En el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 01 Hás., 13 Ás., 03.64 Cás., equivalente a 11,303.64 Mts.² e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, se desarrollará un **PROYECTO** de **LOTIFICACION AGRICOLA,** denominado como **PORCION 10, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE** quedando distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA LA CAÑADA,**

**PORCION 10, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE**

**MATRICULA: -----00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA (Hás)** | **ÁREA (Mts.²)** |
| **Lotificación Agrícola (---- lotes agrícolas):** |  |  |
| Polígono 15 | 00 Hás., 28 Ás., 93.92 Cás. | 2,893.92 |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Cancha de futbol | 00 Hás., 82 Ás., 86.83 Cás. | 8,286.83 |
| Calle | 00 Hás., 01 Ás., 22.89 Cás. | 122.89 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **01 Hás., 13 Ás., 03.64 Cás.** | **11,303.64** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* ---- Lotes Agrícolas: (lotes 1, 2, del 11 al 13), Polígono 15;
* Cancha de Futbol; y
* Calle.

1. Según informe de fecha 10 de junio de 2016, con referencia UAM-00-0181-16, la Unidad Ambiental, realizó inspección de campo en la propiedad denominada HACIENDA LA CAÑADA, ubicada en cantón Piedras Blancas, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, con un área aproximada de 202 Hás., con el propósito de determinar la factibilidad de llevar a cabo un proyecto de parcelación en las áreas aún disponibles por lo que se hizo una evaluación ambiental, y por las condiciones existentes se observaron aspectos ambientales que han generado impactos negativos por haberse ejecutado actividades que no son amigables con el medio ambiente, por lo que, es necesaria la implementación de medidas que minimicen dichos impactos al igual que lograr la restauración de los recursos naturales impactados; siendo necesario que los beneficiarios cumplan con las siguientes medidas ambientales:

* Evitar la deforestación del bosque natural;
* Implementar obras de conservación de suelos;
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas;
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos; y
* Utilización de letrinas aboneras.

Concluyendo que es factible llevar a cabo el desarrollo del proyecto; así mismo, recomendando:

1**.** Delimitar en campo e identificar en planos áreas señaladas como bosques.

2. Los Beneficiarios y Beneficiarias, tanto de lotes agrícolas como de solares de vivienda, deberán tomar en cuenta las diferentes medidas ambientales anteriormente descritas.

3. De parte de la Unidad Ambiental, se solicitará al MARN inspección de campo para la precalificación de las áreas de bosques para ser consideradas en el listado de propiedades a transferirse al Estado de El Salvador como áreas naturales protegidas.

La Unidad Ambiental actualizó la información anterior según notas con referencia UAM-00-327-17 de fecha 25 de agosto de 2017 y UAM -00-091-20 de fecha 02 de marzo de 2020, y según ambos informes se comprobó que aún se mantiene el diseño del proyecto al igual que su conformación física, por lo tanto; se considera que la factibilidad de dicho proyecto continua vigente

1. El proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa Sector Tradicional.
2. Según informe con referencia SGD-02-3535-18 de fecha 17 de septiembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el Valor promedio de referencia de la zona por hectárea, según detalle:

**HACIENDA LA CAÑADA**

**PORCION 10, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TIPO DE INMUEBLE** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **VALOR/ Há. PROM. DE REF. DE LA ZONA** | **CLASE DE SUELO** |
| Lote Agrícola | Há | $15,089.49 | IV |

De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de avalúo para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, fecha 21 de enero de 2015.

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, Escrituras Públicas de Compraventa y de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Informes Ambientales, Informe de Avaluó emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Estudio Registral, consultas virtuales del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Planos, y planos del proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el Proyectode **LOTIFICACION AGRICOLA** denominado como **PORCION 10, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 11,303.64 Mts.², inscrito a favor de ISTA a la matrícula -----00000, del Registro de la propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, que comprende: ---- Lotes Agrícolas, Polígono 15, lotes 1, 2 y del 11 al 13; Cancha de Futbol y Calle. **SEGUNDO**: Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario la implementación de las medidas ambientales establecidas en el considerando III del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Sector Tradicional. **CUARTO:** Aprobar el valor promedio de referencia de la zona de $15,089.49 por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IV. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””VII) A solicitud de la señora: **BLANCA IDANIA MENDEZ CONSTANZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---- y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 197, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA SAN JOSE LOS ALMENDROS” PORCIONES 1 y 2**, situado en cantón San José Los Almendros, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100103, SSE 1269, entrega 08,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas No. JD-28/87 de fecha 31 de julio del año 1987, la **HACIENDA “SAN JOSE LOS ALMENDROS “PORCIONES 1 y 2** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada en aplicación al Decreto Ley 207 emitido por la Junta Revolucionaria de Gobierno, **el primero** según antecedente con una extensión superficial de 108 Hás. 80 As 64.92 y con un área real de 109 Hás 73 As 25.00 Cás., expediente codificado bajo el número 10-01-R-0331, por lo que se fijó el monto de indemnización en ¢ 154,000.00 equivalentes a $17,600.00, y **el segundo** con una extensión superficial de 59 Hás 30 As 66.00 Cás., expediente codificado bajo el número 10-01-R-0831, fijándose el monto de indemnización en ¢ 70,000.00 equivalentes a $8,000.00 según consta en el acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenida en el acta N° JD-15/88 de fecha 22 de abril de 1988 los que se encontraban inscritos a favor de FINATA en el Registro Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro con sede en la Ciudad de San Vicente, a las matriculas -----00000 y -----00000, respectivamente, en los cuales este Instituto desarrolló el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en ambas porciones tomando la propiedad como un solo cuerpo, no obstante cada una tenía su correspondiente matricula, quedando varias parcelas según diseño del proyecto con una parte en la primera porción y el resto en la segunda porción de acuerdo a la posesión material de los beneficiarios, por tanto a fin de no afectar el proyecto ya desarrollado se tramitó la reunión de inmuebles y posteriormente las Diligencias de Remedición con Segregación quedando dividido siempre en dos porciones debido a que

el inmueble es atravesado por una calle nacional, pero apegadas al diseño del proyecto de la Lotificación quedando inscritas a favor de FINATA a las matriculas -----0000 con un área de 1, 281,146.23 mts2 y -----00000 con un área de 388,366.82 mts2.

1. Que mediante el punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 10-2014 de fecha 12 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble mencionado, siendo que la **Porción 1** con una extensión superficial de 1, 281,146.23 mts2 se incluyen ---- solares de vivienda (polígonos “A” al “E”) ---- lotes agrícolas (polígonos 1 al 10), área comunal 1 y 2, cancha de futbol, cementerio, poza, reservorio, zona de protección 1 al 18, quebradas 1,2, y 3, calles, y en la **Porción 2** con una extensión superficial de 388,366.82 mts2, se incluyen ---- solares de vivienda (polígonos “A” al “J”), ---- lotes agrícolas (polígonos 1,2 y 3) áreas ISTA 1, 2, 3, y 4, bosque, nacimiento, cancha de futbol, cancha y zona comunal, zona de protección 1, 2, y 3, quebradas 1 y 2, y calles. Dentro de la Porción 1 del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según valúo de fecha 14 de febrero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para el solar de vivienda de $3.06, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
3. Conforme el Acta de posesión material de fecha 30 de octubre de 2019, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Paracentral señor Juan Mejía, la solicitante se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 5 de noviembre de 2019; 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.
5. De acuerdo a solicitud de Adjudicación de Inmueble N° 84590 de fecha 05 de noviembre de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada,otorgada en la ciudad y departamento de San Vicente, el día 21 de octubre del 2019, ante los oficios notariales del licenciado **OSCAR ANTONIO HELENA CAÑAS**, por la señora **BLANCA IDANIA MENDEZ CONSTANZA**, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, habiendo agotado todos los medios para su localización, declara que desconoce su paradero desde hace 4 años, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de valores y extensiones, Reporte de valúo por solar, Reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, Copia de documento único de identidad, Copia de tarjetas de Identificación Tributaria, Carencia de bienes, Declaración Jurada, Copia de Partida de Nacimiento. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-0282-2020 de fecha 28 de febrero de 2020, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que la solicitante incurra en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de inmuebles ya que algunos cuentan con beneficio de lote agrícola y solar para vivienda, se le ha dado por válida la presentación de fotocopia de carencia de bienes, declaración jurada y partida de nacimiento, de los cuales las originales se encuentran agregados al expediente de la misma beneficiaria con la adjudicación de lote agrícola en la solicitud No. 84573; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 29 inciso 1° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **BLANCA IDANIA MENDEZ CONSTANZA** y su menor hija **----**,de las generales antes expresadas, ubicada en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA SAN JOSE LOS ALMENDROS”, PORCIONES 1 y 2,** situado en cantón San José Los Almendros, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCIÓN UNO | --- | ---- | 769.06 | 2353.32 | 20,591.55 |
| 769.06 | 2353.32 | 20,591.55 |
| **Área Total: 769.06**  **Valor Total ($): $2353.32**  **Valor Total (¢): 20,591.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **769.06** | **2353.32** | **20,591.55** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VIII) A solicitud de la señora: **BLANCA IDANIA MENDEZ CONSTANZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---- y su menor hija **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 198, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA SAN JOSE LOS ALMENDROS” PORCIONES 1 y 2**, situada en cantón San José Los Almendros, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100103, SSE 1269, entrega 06,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas No. JD-28/87 de fecha 31 de julio del año 1987, la **HACIENDA “SAN JOSE LOS ALMENDROS “PORCIONES 1 y 2** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada en aplicación al Decreto Ley 207 emitido por la Junta Revolucionaria de Gobierno, **el primero** según antecedente con una extensión superficial de 108 Hás. 80 As 64.92 y con un área real de 109 Hás 73 As 25.00 Cás., expediente codificado bajo el número 10-01-R-0331, por lo que se fijó el monto de indemnización en ¢ 154,000.00 equivalentes a $17,600.00, y **el segundo** con una extensión superficial de 59 Hás 30 As 66.00 Cás., expediente codificado bajo el número 10-01-R-0831, fijándose el monto de indemnización en ¢ 70,000.00 equivalentes a $8,000.00 según consta en el acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenida en el acta N° JD-15/88 de fecha 22 de abril de 1988 los que se encontraban inscritos a favor de FINATA en el Registro Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro con sede en la Ciudad de San Vicente, a las matriculas -----00000 y ----00000, respectivamente, en los cuales este Instituto desarrolló el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en ambas porciones tomando la propiedad como un solo cuerpo, no obstante cada una tenía su correspondiente matricula, quedando varias parcelas según diseño del proyecto con una parte en la primera porción y el resto en la segunda porción de acuerdo a la posesión material de los beneficiarios, por tanto a fin de no afectar el proyecto ya desarrollado se tramitó la reunión de inmuebles y posteriormente las Diligencias de Remedición con Segregación quedando dividido siempre en dos porciones debido a que el inmueble es atravesado por una calle nacional, pero apegadas al diseño del proyecto de la Lotificación quedando inscritas a favor de FINATA a las matriculas -----0000 con un área de 1, 281,146.23 mts2 y ----00000 con un área de 388,366.82 mts2.
2. Que mediante el punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 10-2014 de fecha 12 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble mencionado, siendo que la **Porción 1** con una extensión superficial de 1, 281,146.23 mts2 se incluyen ---- solares de vivienda (polígonos “A” al “E”) ---- lotes agrícolas (polígonos 1 al 10), área comunal 1 y 2, cancha de futbol, cementerio, poza, reservorio, zona de protección 1 al 18, quebradas 1,2, y 3, calles, y en la **Porción 2** con una extensión superficial de 388,366.82 mts2, se incluyen ---- solares de vivienda (polígonos “A” al “J”), --- lotes agrícolas (polígonos 1,2 y 3) áreas ISTA 1, 2, 3, y 4, bosque, nacimiento, cancha de futbol, cancha y zona comunal, zona de protección 1, 2, y 3, quebradas 1 y 2, y calles. Dentro de la Porción 1 del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 14 de febrero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo V de $2,975.00; de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
4. Conforme el Acta de posesión material de fecha 30 de octubre de 2019, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Paracentral señor Juan Antonio Mejía, la solicitante se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 30 de octubre de 2019; 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.
6. De acuerdo a solicitud de Adjudicación de Inmueble 84573 de fecha 30 de octubre de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Vicente, el día 21 de octubre de 2019, ante los oficios notariales del licenciado **OSCAR ANTONIO HELENA CAÑAS**, por la señora **BLANCA IDANIA MENDEZ CONSTANZA**, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, habiendo agotado todos los medios para su localización, declara que desconoce su paradero desde hace 4 años, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de valores y extensiones, Reporte de valúo por lote, Reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, Copia de documento único de identidad, Copia de tarjetas de Identificación Tributaria, Carencia de bienes, Declaración Jurada de ausencia del padre, Partida de Nacimiento; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 29 inciso 1° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote Agrícola a favor de la señora: **BLANCA IDANIA MENDEZ CONSTANZA** y su menor hija **----**,de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA SAN JOSE LOS ALMENDROS”, PORCIONES 1 y 2,** situada en cantón San José Los Almendros, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCIÓN DOS | ---- | ---- | 25,349.41 | 7541.45 | 65987.69 |
| 25,349.41 | 7541.45 | 65987.69 |
| **Área Total: 25349.41**  **Valor Total ($): $**7541.45  **Valor Total (¢):**65987.69 | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | 0 | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | 25349.41 | 7541.45 | 65987.69 |

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

““””IX) A solicitud de los señores: **1) ALEXANDER RAMOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LILIAN NOEMI PADILLA DE RAMOS,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----**; 2) ANA DEL CARMEN MEDINA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MANUEL UBALDO LOPEZ MEDINA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) CARLOS ALBERTO MEDINA CANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CRISTINA ELIZABETH GUERRA MUÑOZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **4) DAVID JIMENEZ MORAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor nieta **----,** quien será representada por ----- NATALIA ESTEFANY JIMENEZ TORRES; **5) MARIA TERESA LANDAVERDE VIUDA DE MORALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SANDRA MARISOL PACHECO DE HERRERA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 6) OLIBIA DE JESUS ARGUMEDO VIUDA DE MENDOZA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **YOSELIN YOHANA GODOY ARGUMEDO,** de veinte años de edad, de Oficios Domésticos, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 7) OSCAR ANTONIO MORALES CUESTAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SUSANA ANTONIA CORNEJO DE MORALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **8) SONIA ELIZABETH CABRERA ROSALES,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROBERTO CARLOS ORDOÑEZ CABRERA,** de treinta años de edad, Agricultor, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **9) TANIA LISBETH VIDES VANEGAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número----, y sumenor hijo **----;** y **10) WILIAN ERNESTO TOBAR GAMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA ELENA TOBAR ZETINO,** 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 199, relacionado con la adjudicación en venta de 05 solares para vivienda y 07 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 07,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

En el Punto XXXIV, del Acta de Sesión Ordinaria 36-2015, de fecha 24 de septiembre de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 3,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000, con un área que fue remedida por lo que quedo con una extensión superficial de 8,504.68 Mts²., que comprende ----- solares del Polígono “T”, iglesia y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó entre otros, el Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** el cual incluye: ---- solares de vivienda, polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”; --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta; Pantano; Zona Verde; Bosque; Bosque la Tacuacina; Cerro la Balastrera; Rio El Brujo; Rio La Tacuacina; Zonas de Protección; Quebradas y Calles; con una extensión superficial de 140 Hás., 97 Ás., 60.87 Cás., equivalente a 1,409,760.87 Mts.² inscrito a la Matrícula -----00000, que es donde se ubican los inmuebles objeto del **presente punto de acta**. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Aprobándose el valor base de:$0.38, por metro cuadrado para los solares de vivienda, y de $3,770.88 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, por lo que se recomienda el precio de venta de $0.520600 y $0.638400 por Mt². para los solares de vivienda; y de $5,166.110000, y $6,071.120000 por Há. para los lotes agrícolas, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Que los beneficiarios, implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
4. Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
5. Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
6. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
7. Minimizar las quemas de rastrojos; y
8. Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Según valúos de fecha 16 de marzo de 2020, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **TIEMPO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| **1** | Alexander Ramos | 05/03/2020 | 4 | Nelson Fernando Toledo |
| **2** | Ana del Carmen Medina | 13/02/2020 | 1 | Raúl López Santos |
| **3** | Carlos Alberto Medina Cano | 30/01/2020 | 10 | José Fidel Castro |
| **4** | David Jiménez Morán | 18/02/2020 | 6 | Raúl López Santos |
| **5** | Mará Teresa Landaverde Viuda de Morales | 13/02/2020 | 2 | Raúl López Santos |
| **6** | Olibia de Jesús Argumedo Viuda de Mendoza | 28/02/2020 | 8 | José Fidel Castro Romero |
| **7** | Oscar Antonio Morales Cuestas | 12/02/2020 | 6 | José Fidel Castro |
| **8** | Sonia Elizabeth Cabrera Rosales | 13/01/2020 | 5 | José Fidel Castro |
| **9** | Tania Lisbeth Vides Vanegas | 30/01/2020 | 2 | Nelson Fernando Toledo |
| **10** | Wilian Ernesto Tobar Gómez | 03/03/2020 | 9 | José Fidel Castro Romero |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 30 de enero, 13, 14, 18, 28 de febrero, 3, y 5 de marzo, del año 2020, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 05 solares para vivienda y 07 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ALEXANDER RAMOS,** y ---- **LILIAN NOEMI PADILLA DE RAMOS; 2) ANA DEL CARMEN MEDINA,** y ---- **MANUEL UBALDO LOPEZ MEDINA**; **3) CARLOS ALBERTO MEDINA CANO,** y ---- **CRISTINA ELIZABETH GUERRA MUÑOZ**; **4) DAVID JIMENEZ MORAN,** y su menor nieta **----,** quien será representada por su madre NATALIA ESTEFANY JIMENEZ TORRES; **5) MARIA TERESA LANDAVERDE VIUDA DE MORALES,** y ---- **SANDRA MARISOL PACHECO DE HERRERA; 6) OLIBIA DE JESUS ARGUMEDO VIUDA DE MENDOZA,** y ---- **YOSELIN YOHANA GODOY ARGUMEDO; 7) OSCAR ANTONIO MORALES CUESTAS,** y ---- **SUSANA ANTONIA CORNEJO DE MORALES**; **8) SONIA ELIZABETH CABRERA ROSALES,** y ---- **ROBERTO CARLOS ORDOÑEZ CABRERA**; **9) TANIA LISBETH VIDES VANEGAS,** y sumenor hijo **----;** y **10) WILIAN ERNESTO TOBAR GAMEZ,** y ----- **MARIA ELENA TOBAR ZATINO;** todos de las generales antes expresadas, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1,** situado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 227.82 | 145.44 | 1272.60 |
| 227.82 | 145.44 | 1272.60 |
| **Área Total: 227.82**  **Valor Total ($): 145.44**  **Valor Total (¢): 1272.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | --- | 197.22 | 125.91 | 1101.71 |
| 197.22 | 125.91 | 1101.71 |
| **Área Total: 197.22**  **Valor Total ($): 125.91**  **Valor Total (¢): 1101.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---  --- | ---  --- | 1597.83  3530.07 | 970.06  2143.15 | 8488.03  18752.56 |
| 5127.90 | 3113.21 | 27240.59 |
| **Área Total: 5127.90**  **Valor Total ($): 3113.21**  **Valor Total (¢): 27240.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | --- | 299.57 | 155.96 | 1364.65 |
| 299.57 | 155.96 | 1364.65 |
| **Área Total: 299.57**  **Valor Total ($): 155.96**  **Valor Total (¢): 1364.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | --- | 185.76 | 118.59 | 1037.66 |
| 185.76 | 118.59 | 1037.66 |
| **Área Total: 185.76**  **Valor Total ($): 118.59**  **Valor Total (¢): 1037.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | ---- | 3373.29 | 2047.96 | 17919.65 |
| 3373.29 | 2047.96 | 17919.65 |
| **Área Total: 3373.29**  **Valor Total ($): 2047.96**  **Valor Total (¢): 17919.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 5942.14 | 3069.77 | 26860.49 |
| 5942.14 | 3069.77 | 26860.49 |
| **Área Total: 5942.14**  **Valor Total ($): 3069.77**  **Valor Total (¢): 26860.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ---00000  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---  --- | ---  --- | 3144.35  624.45 | 1624.41  322.60 | 14213.59  2822.75 |
| 3768.80 | 1947.01 | 17036.34 |
| **Área Total: 3768.80**  **Valor Total ($): 1947.01**  **Valor Total (¢): 17036.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | --- | 193.34 | 123.43 | 1080.01 |
| 193.34 | 123.43 | 1080.01 |
| **Área Total: 193.34**  **Valor Total ($): 123.43**  **Valor Total (¢): 1080.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | ---- | 6338.97 | 3274.78 | 28654.33 |
| 6338.97 | 3274.78 | 28654.33 |
| **Área Total: 6338.97**  **Valor Total ($): 3274.78**  **Valor Total (¢): 28654.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **1103.71** | **669.33** | **5856.64** |
| **TOTAL LOTES** | **7** | **24551.10** | **13452.73** | **117711.39** |

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

“”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 200, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1861-19, de fecha 06 de diciembre de 2019, referente a la **modificación del** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 42-88, de fecha 6 de diciembre del año 1988,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA,** ubicado en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140824, SSE 1777, entrega 20**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

\* Se aclara que en el Punto de la Aprobación del Proyecto, se estableció como fecha de la Escritura de la Adquisición de la referida Hacienda el 13 de mayo de 1968, siendo la correcta 13 de septiembre de 1968.Dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural el cual fue absorbido por Ministerio de Ley.

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 11 Hás. 01 Ás. 23.22 Cás., 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, el cual comprende: ---- solares de vivienda (polígonos: E, F, I, J, K, L, M); Casa comunal; Centro escolar; Campo Deportivo; Iglesia Evangélica; Área de Reserva; Zona verde; y Calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del referido Proyectose encuentra el inmueble objeto del presente Punto de Acta.
2. En el Punto IV del Acta Ordinaria 42-88, de fecha 6 de diciembre de 1988, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR N° ---- MANZANA ----, HACIENDA SIRAMA COMUNIDAD RURAL CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,200.38 Mts.², y con un precio de $110.81, a favor del señor Manuel Reyes.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° --- Manzana ---, Hacienda Sirama, Comunidad Rural Capitán General Gerardo Barrios, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,200.38 Mts.², y con un precio de $110.81; 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 ----, HDA. SIRAMA, PORCION 1, CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,430.19 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 21 de julio de 2020 un precio de $132.02; existiendo una diferencia de área de 229.81 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $21.21 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 10 de julio de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **MARTA ALICIA REYES DE REYES**, de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Manuel Reyes, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 6 de diciembre de 2018, vínculo familiar comprobado con los documentos únicos de identidad, anexos al expediente respectivo.
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
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 XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 06 de diciembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ing. Juan Antonio Serpas, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 32 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 6 de diciembre de 2018, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IV del Acta Ordinaria 42-88, de fecha 6 de diciembre de 1988,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR N° ---- MANZANA ----, HACIENDA SIRAMA COMUNIDAD RURAL CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° --- Manzana ----, Hacienda Sirama Comunidad Rural Capitán General Gerardo Barrios, con un área de 1,200.38 Mts.², y con un precio de $110.81; siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ----, HDA. SIRAMA, PORCION 1, CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,430.19 Mts²; y un precio de $132.02, según valúo de fecha 21 de julio de 2020; existiendo una diferencia de área de 229.81 Mts², adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $21.21 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 10 de julio de 2019, anexa al expediente respectivo; y **b)** Incluir a la señora **MARTA ALICIA REYES DE REYES**, de generales antes expresadas, en su calidad de ---- del titular de la adjudicación, señor Manuel Reyes, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 6 de diciembre de 2018, vínculo familiar comprobado con los documentos únicos de identidad, anexos al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 20** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | ---- | ---- | 1430.19 | 132.02 | 1155.18 |
| 1430.19 | 132.02 | 1155.18 |
| **Área Total: 1430.19**  **Valor Total ($): 132.02**  **Valor Total (¢): 1155.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1430.19** | **132.02** | **1155.18** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente al beneficiario sobre el excedente de área del inmueble identificado como: Solar 25, Polígono I, Hacienda Sirama, Porción 1, Capitán General Gerardo Barrios, así como de los gastos administrativos y de escrituración. **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.””””””

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 201, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1423-19, de fecha 25 de septiembre de 2019, referente a la **modificación de los** siguientes **Puntos de acta: 1) XXXV de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000,** y **2)** **XIV de Sesión Ordinaria 2-2009, de fecha 14 de enero de 2009,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140824, SSE 1777, entrega 12**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de septiembre de 1968\*, según Testimonio de Escritura de Compraventa N° ---- del Libro ---- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás., 51 Ás., 13.08 Cás., por un precio de ¢225,000.00 equivalente a $25,714.28, a razón de $16.30 por hectárea y de $0.001630 por metro cuadrado, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Décimo del Acta Nº 28, de fecha 2 de septiembre del año 1968.

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

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

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 11 Hás., 01 Ás., 23.22 Cás., 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, el cual comprende: --- solares de vivienda (polígonos: E, F, I, J, K, L, M); Casa comunal; Centro escolar; Campo Deportivo; Iglesia Evangélica; Área de Reserva; Zona verde; y Calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del referido Proyectose encuentran los inmuebles objetos del presente dictamen.
2. En el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre de 2000, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **SOLAR ----, POLIGONO ---,** con un área de 1,086.64 Mts.², y un precio de $3,554.24, a favor de los señores Francisco Javier Reyes, Ana María Reyes de Benítez y Carlos Alberto Benítez Reyes. **----, POLIGONO ----,** con un área de 1,304.82 Mts.², y con un precio de $4,267.88, a favor de los señores Fidelina Reyes, Felicita Reyes, Balbino Reyes y Manuel Reyes Yanes. y **SOLAR ---, POLIGONO ----,** con un área de 1,367.24 Mts.², y con un precio de $4,472.05, a favor de los señores Efraín Arturo Álvarez Mendoza, Victorina Rodríguez de Álvarez, Arturo Efraín Álvarez Rodríguez, y Tobia Gabriel Álvarez Rodríguez.
3. En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 2-2009, de fecha 14 de enero de 2009, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR --- BLOCK ----, POLIGONO ----,** con un área de 1,081.35 Mts.², y con un precio de $4,424.88, a favor de los señores Agustina Posada Martínez, Clemencia Belibeth Posada Flores, Iris Arely Pozada Flores.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018;se hace necesaria la modificación de los puntos de acta citados en los considerandos III y IV del presente punto de acta, por las siguientes causales:
5. **PUNTO XXXV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 48-2000, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000.**

**SOLAR N° ---, POLIGONO ---:**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,086.64 Mts.², y con un precio de $3,554.25; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, HDA. SIRAMA, PORCION 1, ---,** con un área de 1,065.13 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 21.51 Mt.², lo cual ha sido 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 21 de agosto de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Francisco Javier Reyes, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 41, Página 41, Tomo Uno, del Libro de Partidas de Defunción N° 168 que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Unión, llevó en el año 2011, en la que consta que el señor Francisco Javier Reyes Reyes***,*** falleció el día 6 de marzo de 2011, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 28 de septiembre de 2016, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según el Punto de Acta en mención, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Francisco Javier Reyes, siendo lo correcto según copia simple de Cédula de Identidad Personal y Certificación de Partida de Defunción, Francisco Javier Reyes Reyes.

**SOLAR ---, POLIGONO ---:**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,304.82 Mts.², y con un precio de $4,267.88; 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 ---, HDA. SIRAMA, ---, ---**, con un área de 1,513.97 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 19 de septiembre de 2019, un precio de $4,951.98; existiendo una diferencia de área de 209.15 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $684.10 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 5 de octubre de 2018, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora Fidelina Reyes, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Folio ----, del Libro de Partidas de Defunción N° Uno que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de San Salvador, llevó en el año ----, en la que consta que la señora Fidelina Reyes*,*falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 5 de octubre de 2016, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir al señor **HECTOR MAURICIO REYES,** 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 Felicita Reyes Yanes, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 5 de octubre de 2016, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
4. Corregir el nombre de los señores Felicita Reyes y Manuel Reyes Yanes, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, FELICITA REYES YANES y MANUEL REYES.

**SOLAR ---, POLIGONO ---:**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,367.24 Mts.², y un precio de $4,472.05; 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 ---, HDA. SIRAMA, ---, ---,** con un área de 1,458.30 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 19 de septiembre de 2019, un precio de $4,769.91; existiendo una diferencia de área de 91.06 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $297.86 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 4 de septiembre de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Efraín Arturo Álvarez Mendoza, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Página ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción N° ---- que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Unión, llevó en el año ----, en la que consta que el señor Efraín Arturo Álvarez Mendoza***,*** falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 5 de octubre de 2016, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Actualizar el nombre de la señora Victorina Rodríguez de Álvarez, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, VICTORINA RODRIGUEZ VIUDA DE ÁLVAREZ.
4. **PUNTO XIV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 2-2009, DE FECHA 14 DE ENERO DE 2009**

**SOLAR --- BLOCK ---, POLIGONO ----:**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --- Block ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,081.35 Mts.², y con un precio de $4,424.88; 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 ---, HDA. SIRAMA, PORCION ---, ----**, con un área de 1,289.16 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 19 de septiembre de 2019, un precio de $5,275.24; existiendo una diferencia de área de 207.81 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $850.36 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 26 de septiembre de 2018, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir de la adjudicación del inmueble a la señora Clemencia Belibeth Posada Flores, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 26 de septiembre de 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 16 de marzo de 2017, otorgada ante los Oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por la señora Agustina Posada Martínez, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Posada Flores desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 26 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ing. Juan Antonio Serpas, en la que se hizo constar que la señora Clemencia Belibeth Posada Flores, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
3. Corregir y actualizar el nombre de la señora Iris Arely Pozada Flores, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, IRIS ARELY POSADA DE ERAZO.
4. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Evitar la tala de árboles existentes;
6. Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada;
7. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
8. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
9. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DE LA BENEFICIARIA** | **FECHA LEVANTAMIENTO ACTA DE POSESION** | **TIEMPO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| Agustina Posada Martínez | 26/09/2018 | 20 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| Ana María Reyes de Benítez | 28/09/2016 | 20 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| Felicita Reyes Yanes | 05/10/2016 | 20 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| Victorina Rodríguez Viuda de Álvarez | 05/10/2016 | 20 | Ing. Juan Antonio Serpas |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 28 de septiembre y 5 de octubre de 2016, y 26 de septiembre de 2018, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de Escritura y de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de adjudicación de inmueble, Acta Notarial de Declaración Jurada, actas de posesión material y de abandono, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y de cédula de identidad personal, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, estados de cuenta, constancias de cancelación de créditos, copias de recibos de ingreso, 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, 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 los** siguientes **Puntos de Acta: 1) XXXV de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000,** y **2)** **XIV de Sesión Ordinaria 2-2009, de fecha 14 de enero de 2009,** en los cuales se aprobaron varias adjudicaciones. En relación al **1)** **PUNTO XXXV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA N° 48-2000, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000:** SOLAR N° ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del SOLAR ---, POLIGONO ---, con un área de 1,086.64 Mts.², y con un precio de $3,554.25; siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, HDA. SIRAMA, ---, ---,** con un área de 1,065.13 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 21.51 Mt.², lo cual ha sido 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 21 de agosto de 2019, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor Francisco Javier Reyes, por FALLECIMIENTO. Es de aclarar que, según Punto en mención, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Francisco Javier Reyes, siendo lo correcto según copia simple de Cédula de Identidad Personal y Certificación de Partida de Defunción, Francisco Javier Reyes Reyes. SOLAR ----, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del SOLAR ----, POLIGONO ----, con un área de 1,304.82 Mts.², y un precio de $4,267.88; siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, HDA. SIRAMA, ---, ---**, con un área de 1,513.97 Mts²; y un precio de $4,951.98, según valúo de fecha 19 de septiembre de 2019; existiendo una diferencia de área de 209.15 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $684.10 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 5 de octubre de 2018, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir a la señora Fidelina Reyes, por FALLECIMIENTO; **c)** Incluir al señor **HECTOR MAURICIO REYES,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Felicita Reyes Yanes, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 5 de octubre de 2016, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, anexos al expediente respectivo; **d)** Corregir el nombre de los señores **Felicita Reyes** y **Manuel Reyes Yanes**, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **FELICITA REYES YANES y MANUEL REYES**. SOLAR N° ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del SOLAR ---, POLIGONO ----, con un área de 1,367.24 Mts.², y con un precio de $4,472.05; siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, HDA. SIRAMA, ---, CAPITAN ---,** con un área de 1,458.30 Mts²., y un precio de $4,769.91 según valúo de fecha 19 de septiembre de 2019; existiendo una diferencia de área de 91.06 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $297.86 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 septiembre de 2019, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor Efraín Arturo Álvarez Mendoza, por FALLECIMIENTO; **c)** Actualizar el nombre de la señora Victorina Rodríguez de Álvarez, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **VICTORINA RODRIGUEZ VIUDA DE ÁLVAREZ.** En lo referente al **2)** **PUNTO XIV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 2-2009, DE FECHA 14 DE ENERO DE 2009:** SOLAR N° ---- BLOCK ---, POLIGONO ----. En los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del SOLAR --- BLOCK ----, POLIGONO ---, con un área de 1,081.35 Mts.², y un precio de $4,424.88; siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, HDA. SIRAMA, ----, ----**, con un área de 1,289.16 Mts²., y un precio de $5,275.24, según valúo de fecha 19 de septiembre de 2019; existiendo una diferencia de área de 207.81 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $850.36 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 26 de septiembre de 2018, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir a la señora Clemencia Belibeth Posada Flores, por ABANDONO; **c)** Corregir y actualizar el nombre de la señora Iris Arely Pozada Flores, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **IRIS ARELY POSADA DE ERAZO**; solares situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicada en cantón Sirama, 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: 12** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | ---- | ---- | 1289.16 | 5275.24 | 46158.35 |
| 1289.16 | 5275.24 | 46158.35 |
| **Área Total: 1289.16**  **Valor Total ($): 5275.24**  **Valor Total (¢): 46158.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | ---- | --- | 1065.13 | 3554.25 | 31099.69 |
| 1065.13 | 3554.25 | 31099.69 |
| **Área Total: 1065.13**  **Valor Total ($): 3554.25**  **Valor Total (¢): 31099.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1513.97 | 4951.98 | 43329.83 |
| 1513.97 | 4951.98 | 43329.83 |
| **Área Total: 1513.97**  **Valor Total ($): 4951.98**  **Valor Total (¢): 43329.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **----** | Solares:  -----00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | ---- | ---- | 1458.30 | 4769.91 | 41736.71 |
| 1458.30 | 4769.91 | 41736.71 |
| **Área Total: 1458.30**  **Valor Total ($): 4769.91**  **Valor Total (¢): 41736.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **5326.56** | **18551.38** | **162324.58** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las adjudicatarias, 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 VI del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente a los beneficiarios sobre los excedentes de área de los inmuebles identificados como: Solar ---, Polígono ----, Hda. Sirama,Porción ---, ---, Solar ---, Polígono ---, Hda. Sirama,Porción ---, ---, y Solar ---, Polígono ---, Hda. Sirama,Porción ---, Capitán General Gerardo Barrios, así como de los gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** 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. **SEXTO:** 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.”””””

“”””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 202, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1587-19, de fecha 14 de octubre del año 2019, referente a la **modificación del** **Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2012, de fecha 15 de noviembre del año 2012;** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA,** denominado el proyecto como **HACIENDA CHILANGUERA I, porción 2, 3, 4 y 5** ubicado en el Cantón Chilanguera, Jurisdicción de Chirilagua, Departamento de San Miguel, **Código de Proyecto 120620, Código de SSE 1174, Entrega 34**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda Chilanguera, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme al Acuerdo contenido en el Punto II-1 del Acta Ordinaria N° 19-83 de fecha 10 de junio del año 1983, con un área de 3,611 Hás. 63 As. 12.00 Cás, por un precio de adquisición de $395,097.14, a razón de $109.40 por hectárea y de $0.01094 por metro cuadrado.
2. Mediante el Acuerdo contenido en el Punto LI del Acta de Sesión OrdinariaNº 05-2012de fecha 8 de febrero del año 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 624 Hás. 14 As. 40.36 Cás., que incluye en la **PORCIÓN 5: Asentamiento Comunitario No. 8 “La Ceiba”,** de un área de 56 Hás., 32 Ás., 33.98 Cás., y que comprende: --- solares (Polígonos del A al J), Iglesias (1 y 2), zona verde 1, Escuela 1, zonas de protección (4 y 5), zonas forestales (2 y 3), zonas comunales (de la 1 a la 3), Quebrada Las Avispas y calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente dictamen. Es de aclarar que el área real adquirida de la Hacienda Chilanguera es de 3,611 Hás. 63 As. 12.00 Cás tal y como lo establece el Punto de adquisición y no como se menciona en el Punto de aprobación del proyecto.
3. En el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2012, de fecha 15 de noviembre del año 2012, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCION --,** con un área de 3,692.33 Mts.², y con un precio de $65.72, a favor de los señores: Consuelo Ortíz Ramos, Antonia Lovo Ortíz y Pedro Lovo Hernández
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando III del presente Punto de Acta, por la siguiente causal:

* Exclusión por fallecimiento del señor Pedro Lovo Hernández, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Página ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción N° ---- que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el señor Pedro Lovo Hernández***,*** falleció el día ---- de ---- del año ----. Según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 23 de julio del año 2018, cuyos documentos se encuentran anexos al expediente respectivo.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 23 de julio del año 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de julio del año 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 solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Defunción, constancia de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2012, de fecha 15 de noviembre del año 2012,** referentea la adjudicación del inmueble identificado como: SOLAR N° ---, POLIGONO ---, porción ---, en el sentido de excluir al señor Pedro Lovo Hernández, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Página ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción N° ---- que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CHILANGUERA,** denominado el Proyecto **HACIENDA CHILANGUERA I, porción 2, 3, 4 y 5,** ubicada en el cantón Chilanguera, jurisdicción Chirilagua, departamento de San Miguel; 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: 34** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENT. COM. 8 LA CEIBA | ---- | --- | 3692.33 | 65.72 | 575.05 |
| 3692.33 | 65.72 | 575.05 |
| **Area Total: 3692.33**  **Valor Total ($): 65.72**  **Valor Total (¢): 575.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3692.33** | **65.72** | **575.05** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 203, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1575-19, de fecha 14 de octubre del año 2019, referente a la **modificación del Punto** **XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2014, de fecha 9 de julio del año 2014,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO ANCHICO** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN ANTONIO ANCHICO (DEUDA BANCARIA) - PSR,** situada en cantón Anchico, jurisdicción y departamento de San Miguel, **Código de Proyecto 121728, Código de SSE 471, Entrega 29;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA SAN ANTONIO ANCHICO**,** fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Francisco de R.L., según Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 33-2002, de fecha 29 de agosto de 2002, modificado por los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 9-2007, de fecha 14 de marzo de 2007, y XXIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 3-2008, de fecha 23 de enero de 2008, con un área de 29 Hás., 93 Ás., 01.10 Cás., por un precio de adquisición total de $85,451.10; a razón de $2,855.02 por hectárea y de $0.285502 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto V del Acta de Sesión Ordinaria No. 28-2004, de fecha 22 de julio de 2004, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 28 Hás., 81 Ás., 56.38 Cás., dicho proyecto comprende ---- lotes (Polígonos del 1 al 6), zona de protección y calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente Punto de Acta.
3. En el Acuerdo contenido en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2014, de fecha 9 de julio del año 2014, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar N°** **---, Polígono ---,** con un área de 3,500.04 Mt.², con un precio de $1,716.99, a favor de los señores: Joel Isaac Guevara Ibarra y Edith Antonia Rosa Rivera.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO ANCHICO** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN ANTONIO ANCHICO (DEUDA BANCARIA) - PSR,** aprobado en el Acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria No. 28-2004, de fecha 22 de julio de 2004; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando III del presente Punto de Acta, por las siguientes causales:
5. Exclusión por la causal de abandono de la señora Edith Antonia Rosa Rivera, de acuerdo a solicitud de exclusión de beneficiaria de fecha 11 de diciembre del año 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 7 de diciembre del año 2018, otorgada ante los Oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, por el señor Joel Isaac Guevara Ibarra, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Edith Antonia Rosa Rivera, desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 11 de diciembre del año 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ing. Juan Antonio Serpas, en la que se hizo constar que la señora Edith Antonia Rosa Rivera, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, cuyos documentos se encuentran anexos al expediente respectivo.
6. Inclusión en la adjudicación del inmueble, de la señora **LUCIA NATHALIA GUEVARA IBARRA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Joel Isaac Guevara Ibarra, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 11 de diciembre del año 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación que se encuentra anexa al expediente respectivo.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de diciembre del año 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ing. Juan Antonio Serpas, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de diciembre del año 2018, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, acta de posesión material y de abandono, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarias, acta Notarial de Declaración Jurada, Estado de Cuenta, 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 XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2014, de fecha 9 de julio del año 2014,** en el cual se aprobó la adjudicación del inmueble identificado como: LOTE N° ---, POLIGONO ---, en el sentido de: **a)** Excluir a la señora Edith Antonia Rosa Rivera, por la causal de ABANDONO; y **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **LUCIA NATHALIA GUEVARA IBARRA,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Joel Isaac Guevara Ibarra, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 11 de diciembre del año 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación que se encuentra anexa al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO ANCHICO** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN ANTONIO ANCHICO (DEUDA BANCARIA) - PSR,** ubicada en cantón Anchico, jurisdicción y departamento de San Miguel; 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: 29** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | RESTO DE COOPERATIVA ANCHICO | --- | --- | 3500.04 | 1716.99 | 15023.66 |
| 3500.04 | 1716.99 | 15023.66 |
| **Area Total: 3500.04**  **Valor Total ($): 1716.99**  **Valor Total (¢): 15023.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3500.04** | **1716.99** | **15023.66** |

**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 las gestiones para el cobro correspondiente a los beneficiarios sobre los gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XIV) A solicitud de la señora: **ELNA DINORA MURCIA DE RAMIREZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y --- J**OSE GUSTAVO RAMIREZ AGUIRRE,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 204, relacionado con la adjudicación en venta **de 1 Lote Agrícola**, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según plano como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 2,** situado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **Código de Proyecto 020519, Código de SSE 1396, Entrega 04,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

En acuerdo contenido en el Punto L, del Acta de Sesión Ordinaria N° 34-2012, de fecha 3 de octubre del año 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SINGUIL,** denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 2**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000, con un área de 540,410.04 M², que comprendió ---- lotes agrícolas (Polígono 1), --- solares (polígonos S1, R1, Q1, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K , L, LL, M, N, O, P, Z, S, Ñ, R, Q), áreas complementarias (Zona Verde 1 y 2, Zona de Protección: 1ª, 1B, 2ª, 2B, 3A y 3B), Calles, Quebradas (1 y 2); destinado el Proyecto para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierra, siendo inscrita la DCD estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

1. **HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN SANTA RITA:** ofrecida en venta por los señores Emmanuel Antonio Morales Menéndez, Ángel Rogelio Mauricio Morales Menéndez, Rogelio Ronald Enecon Morales Méndez y Mery Margareth Cristal Morales Menéndez, según consta en el acuerdo contenido en el Punto XIX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2001, de fecha 28 de junio del año 2001, cuya adquisición se realizó de dos formas, una parte por compraventa y la otra por expropiación, por ser excedente de tierras rústicas del límite de 245 hectáreas; que señala el artículo 105 de la Constitución de la República; tal como se muestra en el cuadro siguiente:

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

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

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

Según acuerdo contenido en el Punto XXIII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 40-2012, de fecha 21 de noviembre del año 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como**: HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 2,** inscrito a favor de ISTA a la matrícula ----00000, con un área de 250,262.14

M², que comprendió --- lotes agrícolas, --- solares y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

En el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó entre otros, el Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** segúndetalle siguiente: que incluye --- Lotes Agrícolas Polígono 1; Área Verde y Calles, con una extensión superficial de 07 Hás., 83 Ás., 26.83 Cás., equivalente a 78,326.83 Mts².inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el Valor Base de:$3,770.88 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5,166.11, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado mediante Acuerdo contenido en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente Punto de Acta.

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

1. Que los beneficiarios, implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
2. Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
3. Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
4. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Minimizar las quemas de rastrojos; y
6. Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Según valúo de fecha 16 de marzo del año 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente Punto de Acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de febrero del año 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de febrero del año 2020, la peticionaria manifiesta que ni ella ni él integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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 en la que también costa la Declaración Simple, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Informe de Justificación de Inmueble 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.

**POR TANTO:** Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 105 inciso 1° 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva; **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **1 Lote Agrícola,** a favor de la señora: **ELNA DINORA MURCIA DE RAMIREZ,** y su cónyuge **JOSE GUSTAVO RAMIREZ AGUIRRE;** de las generales antes expresadas, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según plano como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 2,** situado en jurisdicción de El Porvenir, 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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION DOS | --- | --- | 12050.41 | 6225.37 | 54471.99 |
| 12050.41 | 6225.37 | 54471.99 |
| **Area Total: 12050.41**  **Valor Total ($): 6225.37**  **Valor Total (¢): 54471.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **12050.41** | **6225.37** | **54471.99** |

**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 considerando IV del presente Punto de Acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo 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 de escrituración. **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:** Facultar al 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) A solicitud de la señora: **NOEMI DEL CARMEN ESTEVEZ DE SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y --- **JUAN ANTONIO SANDOVAL ESTEVEZ,** 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 205, relacionado con la adjudicación en venta **de 1 Lote Agrícola**, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según plano como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 2,** situado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **Código de Proyecto 020519, Código de SSE 1396, Entrega 05,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

Se aclara que a pesar de haberse adquirido el inmueble con un área de 1,432,736.04 Mts.², este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al N° 75, del Libro ----, trasladado al SIRyC a la matrícula -----00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones, quedando los inmuebles según detalle:

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

En acuerdo contenido en el Punto L, del Acta de Sesión Ordinaria N° 34-2012, de fecha 3 de octubre del año 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SINGUIL,** denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 2**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, con un área de 540,410.04 M², que comprendió ---- lotes agrícolas (Polígono 1), --- solares (polígonos S1, R1, Q1, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K , L, LL, M, N, O, P, Z, S, Ñ, R, Q), áreas complementarias (Zona Verde 1 y 2, Zona de Protección: 1ª, 1B, 2ª, 2B, 3A y 3B), Calles, Quebradas (1 y 2); destinado el Proyecto para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierra, siendo inscrita la DCD estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

En el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó entre otros, el Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** segúndetalle siguiente: que incluye --- Lotes Agrícolas Polígono 1; Área Verde y Calles, con una extensión superficial de 07 Hás., 83 Ás., 26.83 Cás., equivalente a 78,326.83 Mts².inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el Valor Base de:$3,770.88 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5,166.11, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado mediante Acuerdo contenido en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente Punto de Acta.

1. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Que los beneficiarios, implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
3. Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
4. Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
5. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
6. Minimizar las quemas de rastrojos;
7. Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Según valúo de fecha 13 de marzo del año 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente Punto de Acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de febrero del año 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de febrero del año 2020, la peticionaria manifiesta que ni ella ni él integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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 en la que también constan la Declaración Simple, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Informe de Justificación de Inmueble y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

**POR TANTO:** Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 105 inciso 1° 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva; **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **1 Lote Agrícola,** a favor de la señora: **NOEMI DEL CARMEN ESTEVEZ DE SANDOVAL,** y su hijo **JUAN ANTONIO SANDOVAL ESTEVEZ;** de las generales antes expresadas, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según plano como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 2,** situado en jurisdicción de El Porvenir, 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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION DOS | --- | ---- | 10557.56 | 5454.15 | 47723.81 |
| 10557.56 | 5454.15 | 47723.81 |
| **Area Total: 10557.56**  **Valor Total ($): 5454.15**  **Valor Total (¢): 47723.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **10557.56** | **5454.15** | **47723.81** |

**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 considerando IV del presente Punto de Acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo 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 de escrituración. **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:** Facultar al 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) A solicitud de los señores: **1) CARLOS LEOCADIO MARROQUIN NUÑEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDITH ELIZABETH MERCHES SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 2) CESAR DE JESUS CARRANZA PACHECO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **ROSA ENEIDA CRUZ PACHECO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; **3) DELMY YANIRA LOPEZ DE MELARA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **GLORIA ESTELA JIMENEZ DE MENJIVAR,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) FRANCISCO JAVIER GUTIERREZ SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CLAUDIA VERONICA CORTEZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) JOSE ISRAEL AGUILAR MONTEJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DOUGLAS OSMIN AGUILAR MARTINEZ,** de ----años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 6) JUANA DEL CARMEN DEODANES PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JUAN FRANCISCO DEODANES PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 7) LIDIA ESPERANZA ALEGRIA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----,del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOEL LUIS VELASQUEZ VENTURA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **8) SANTOS HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **FIDELINA HERNANDEZ DE HERNANDEZ,** 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 206, relacionado con la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas**, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1,** situado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **Código de Proyecto 020518, Código de SSE 1395, Entrega 06** , en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área Mts.²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/Mts.²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | 75 Libro 2597 | ----00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | ----00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | ----00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | ---00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

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

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

1. **HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN SANTA RITA:** ofrecida en venta por los señores Emmanuel Antonio Morales Menéndez, Ángel Rogelio Mauricio Morales Menéndez, Rogelio Ronald Enecon Morales Méndez y Mery Margareth Cristal Morales Menéndez, según consta en el acuerdo contenido en el Punto XIX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2001, de fecha 28 de junio del año 2001, cuya adquisición se realizó de dos formas, una parte por compraventa y la otra por expropiación, por ser excedente de tierras rústicas del límite de 245 hectáreas, que señala elartículo 105 de la Constitución de la República; tal como se muestra en el cuadro siguiente:

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

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

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

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

1. Para poder continuar con el desarrollo de los proyectos en las porciones restantes, fue necesario realizar diligencias de reunión de inmueble de **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1**, con un área de 32,953.23 Mts.², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000 y **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, con un área de 167,481.15 Mts.², inscrita a favor del ISTA a la matrícula -----00000; la que fue inscrita a la matrícula ----00000, con un área de 200,434.38 Mts.², posteriormente se realizó una remedición en el inmueble, reduciendo su área a 183,243.38 M², sobre el cual según consta el Punto III, del Acta de Sesión Ordinaria No. 30-2014, de fecha 20 de agosto del año 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario denominando como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1** **y** **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, que comprende ---- Lotes agrícolas (polígonos 1 y 2), 90 solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

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

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

1. Según valúos de fecha 16 de marzo del año 2020, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomiendan los precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionarán en el Acuerdo Primero del presente Punto de Acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **TIEMPO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| **1** | Carlos Leocadio Marroquín Núñez | 09/03/2020 | 5 | Nelson Fernando Toledo |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **2** | César de Jesús Carranza Pacheco | 11/03/2020 | 10 | José Fidel Castro Romero |
| **3** | Delmy Yanira López de Melara | 06/03/2020 | 10 | José Fidel Castro Romero |
| **4** | Francisco Javier Gutiérrez Salazar | 30/01/2020 | 8 | Raúl López Santos |
| **5** | José Israel Aguilar Montejo | 11/03/2020 | 7 | Nelson Fernando Toledo |
| **6** | Juana del Carmen Deodanes Pérez | 10/03/2020 | 6 | Nelson Fernando Toledo |
| **7** | Lidia Esperanza Alegría Martínez | 10/03/2020 | 6 | Nelson Fernando Toledo |
| **8** | Santos Hernández | 06/03/2020 | 11 | José Fidel Castro Romero |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 30 de enero, 6, 9, 10, 11 de marzo, del año 2020, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Cédula de Identidad Personal, carencias de bienes, y consultas virtuales al Sistema Decretos ISTA; 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.

**POR TANTO:** Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 105 inciso 1° 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **06 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas,** a favor de los señores: **1) CARLOS LEOCADIO MARROQUIN NUÑEZ,** y ---- **EDITH ELIZABETH MERCHES SANCHEZ; 2) CESAR DE JESUS CARRANZA PACHECO,** y ---- **ROSA ENEIDA CRUZ PACHECO**; **3) DELMY YANIRA LOPEZ DE MELARA,** y ---- **GLORIA ESTELA JIMENEZ DE MENJIVAR**; **4) FRANCISCO JAVIER GUTIERREZ SALAZAR,** y ---- **CLAUDIA VERONICA CORTEZ LOPEZ**; **5) JOSE ISRAEL AGUILAR MONTEJO,** y --- **DOUGLAS OSMIN AGUILAR MARTINEZ; 6) JUANA DEL CARMEN DEODANES PEREZ,** y ---- **JUAN FRANCISCO DEODANES PEREZ; 7) LIDIA ESPERANZA ALEGRIA MARTINEZ,** y ---- **JOEL LUIS VELASQUEZ VENTURA**; **8) SANTOS HERNANDEZ,** y ---- **FIDELINA HERNANDEZ DE HERNANDEZ;** todos de las generales antes expresadas, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1,** situado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 216.28 | 138.07 | 1208.11 |
| 216.28 | 138.07 | 1208.11 |
| **Area Total: 216.28**  **Valor Total ($): 138.07**  **Valor Total (¢): 1208.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 5009.83 | 3041.53 | 26613.39 |
| 5009.83 | 3041.53 | 26613.39 |
| **Area Total: 5009.83**  **Valor Total ($): 3041.53**  **Valor Total (¢): 26613.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | --- | 193.02 | 100.49 | 879.29 |
| 193.02 | 100.49 | 879.29 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 6637.49 | 4029.70 | 35259.88 |
| 6637.49 | 4029.70 | 35259.88 |
| **Area Total: 6830.51**  **Valor Total ($): 4130.19**  **Valor Total (¢): 36139.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 224.77 | 117.02 | 1023.93 |
| 224.77 | 117.02 | 1023.93 |
| **Area Total: 224.77**  **Valor Total ($): 117.02**  **Valor Total (¢): 1023.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 205.32 | 106.89 | 935.29 |
| 205.32 | 106.89 | 935.29 |
| **Area Total: 205.32**  **Valor Total ($): 106.89**  **Valor Total (¢): 935.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 202.50 | 105.42 | 922.43 |
| 202.50 | 105.42 | 922.43 |
| **Area Total: 202.50**  **Valor Total ($): 105.42**  **Valor Total (¢): 922.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 224.88 | 117.07 | 1024.36 |
| 224.88 | 117.07 | 1024.36 |
| **Area Total: 224.88**  **Valor Total ($): 117.07**  **Valor Total (¢): 1024.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 5430.24 | 2805.32 | 24546.55 |
| 5430.24 | 2805.32 | 24546.55 |
| **Area Total: 5430.24**  **Valor Total ($): 2805.32**  **Valor Total (¢): 24546.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **1266.77** | **684.96** | **5993.40** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **17077.56** | **9876.55** | **86419.81** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando V del presente Punto de Acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo 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 de escrituración. **QUINTO:** 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. **SEXTO:** Facultar al Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 207, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0603-2020 de fecha 17 de agosto del año 2020, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre del año 1997, donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **SANTA CLARA II,** ubicado en cantón Talcualhuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **Código de SIIE 081319, Código de SSE 1938, Entrega 02;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.00783757 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar, que el valor correcto por metro cuadrado es de $ 0.007838,y no como se estableció en el Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2020, de fecha 5 de marzo de 2020.

Lo anterior, según Título de Dominio que ampara el Acta de Intervención y Toma de Posesión, inscrito al número ---- del Libro ----, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz. Es necesario señalar que, según Acuerdo contenido en el Punto II-3 de Acta Ordinaria N° 11, de fecha 2 de junio de 1981, se establece que el área indemnizada es de 3,900 Hás., 00 Ás., 12.99 Cás.

1. En el acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Santa Clara, ubicado en cantón Talcualhuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA Hás.** | **ÁREA Mts.²** |
| Área para 546 solares para vivienda | 52 Hás., 63 Ás., 86.46 Cás. | 526,386.46 |
| Área de Calles | 8 Hás., 39 Ás., 56.63 Cás. | 83,956.63 |
| Zona Comunal (canchas) | 4 Hás., 13 Ás., 63.64 Cás. | 41,363.64 |
| Zona verde | 3 Hás., 76 Ás., 52.00 Cás. | 37,652.00 |
| Zona de Protección | 0 Hás., 09 Ás., 33.11 Cás. | 933.11 |
| Zona verde reforestada | 0 Hás., 75 Ás., 70.76 Cás. | 7,570.76 |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **69 Hás., 78 Ás., 62.60 Cás.** | **697,862.60** |

Que para continuar con el proceso de transferencia, fue necesario someter la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, por lo que el Punto antes relacionado fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2020, de fecha 5 de marzo de 2020, aprobándose entre otros los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados como: **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2,** el cual contiene ---- solares para vivienda (Polígono A); y **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 3,** el cual contiene ----solares para vivienda (Polígono F), y calles. Dentro de los Proyectos anteriormente relacionados, se encuentran los inmuebles objeto del presente Punto de Acta.

En Acuerdo contenido en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre del año 1997, se adjudicaron, entre otros, los inmuebles identificados como: S**olar N° ---, Polígono ---,** con un área de 992.73 Mt.² con un precio de $127.07, a favor de los señores Ramón Humberto Rivas Polanco y Carlos Carrillo Rivas; **Solar N° ---, Polígono ----,** con un área de 1,536.56 Mt.² con un precio de $196.68, a favor de los señores Concepción Velásquez, Jorge Alfredo Flores Velásquez, Juan Antonio Flores Velásquez y Sandra Marilú Flores; **Solar N° ----, Polígono ----,** con un área de 1,008.28 Mt.² con un precio de $129.06, a favor de los señores Cruz Rosales, Francisco Adilio Rosales y Jorge Alberto Hernández Rosales; **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 996.89 Mt.² con un precio de $127.60, a favor de los señores Ermelina Rosales, María Elizabeth Rosales Hernández y Oscar Orlando Rosales Hernández; **Solar N° ----, Polígono ----,** con un área de 996.21 Mt.² con un precio de $127.52, a favor de los señores Ángela López, Juan Francisco López, Magdalena de la Paz López y María Luz López; **Solar N° ----, Polígono ---,** con un área de 1,214.05 Mt.² con un precio de $155.40 a favor de los señores Oswaldo Enrique Rosales Carbajal y Reyna Isabel Rosales Hernández; **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 1,186.90 Mt.² con un precio de $151.92, a favor de los señores Adrián Rodríguez, Carlos Alberto Martínez y Rosa Elva Flores; **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 1,083.59 Mt.² con un precio de $138.70, a favor de los señores Santos Alcántara Rodríguez, German Antonio Torres Alcántara y Manuel de Jesús Alcántara Torres; y **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 898.76 Mt.² con un precio de $115.04, a favor de los señores Tomás Morales Chávez, Manuel de Jesús Chávez Valenzuela, Norma Francisca Valenzuela, Tomás Antonio Chávez Valenzuela y Nilber Alexander Chávez Valenzuela.

Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro de los Proyectos de Asentamiento Comunitario desarrollados en el inmueble denominado **HACIENDA** **SANTA CLARA,** ubicado en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, Sector Las Monjas Porción 2, y Sector Las Monjas Porción 3, los cuales fueron aprobados en el Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 09-2020, de fecha 05 de marzo del año 2020; se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:

**SOLAR N° ---, POLIGONO ---:**

Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 992.73 Mt.² y un precio de $127.07; 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P2,** con un área de 1,031.98 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $132.09; existiendo una diferencia de área de 39.25 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.02 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de agosto del año 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

1. Exclusión por fallecimiento del señor Ramón Humberto Rivas Polanco, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Página ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción N° ---- que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el señor Ramón Humberto Rivas Polanco***,*** falleció el día ----- de ---- del año ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 27 de febrero del año 2020, cuyos documentos se encuentran anexos al expediente respectivo.
2. Inclusión de las señoras: **REINA PATRICIA CARRILLO GONZALEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y **SILVIA YAMILETH CARRILLO GONZALEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número ----; ambas en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Carlos Carrillo Rivas, según solicitudes de inclusión de beneficiarias de fecha 27 de febrero del año 2020, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.

**SOLAR N° ----, POLIGONO ----:**

Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,536.56 Mt.² y un precio de $196.68; 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P2,** con un área de 1,578.36 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 17 de agosto del año 2020, un precio de $202.03; existiendo una diferencia de área de 41.80 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.35 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 12 de marzo del año 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

Exclusión por la causal de abandono, de la adjudicación del inmueble, de la señora Sandra Marilú Flores, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 12 de marzo del año 2020, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 12 de julio del año 2019, otorgada ante los Oficios del Notario Henrry Jeovanny Leiva Martínez, y que ha sido presentada por el señor Concepción Velásquez Rosa, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Sandra Marilú Flores desde hace 12 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 12 de marzo del año 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, en la que se hizo constar que la señora Sandra Marilú Flores, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 12 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.

Corrección del nombre del señor Concepción Velásquez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, CONCEPCIÓN VELÁSQUEZ ROSA.

**SOLAR N° ----, POLIGONO ----:**

Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,008.28 Mt.² y un precio de $129.06; 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ----, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,025.51 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $131.27; existiendo una diferencia de área de 17.23 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.21 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de febrero del año 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

Corrección del nombre del señor Francisco Adilio Rosales, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, FRANCISCO ADILIO ORELLANA ROSALES.

**SOLAR N° ----, POLIGONO ----:**

Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 996.89 Mt.² y un precio de $127.60; 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,052.13 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $134.67; existiendo una diferencia de área de 55.24 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $7.07 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de febrero del año 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

**SOLAR N° ----, POLIGONO ---:**

Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 996.21 Mt.² y un precio de $127.52; 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ----, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,017.93 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $130.30; existiendo una diferencia de área de 21.72 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.78 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de agosto del año 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

1. Exclusión por fallecimiento de la señora Ángela López, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Folio ----, Libro Número ---- de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de -----, llevó en el año ----, en la que consta que la señora Ángela López***,*** falleció el día ----- de ---- del año ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 27 de febrero del año 2020, cuyos documentos se encuentran anexos al expediente respectivo.

Corrección del nombre de la señora Magdalena de la Paz López, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, MAGDALENA DE PAZ LOPEZ.

**SOLAR N° ---, POLIGONO F-2:**

Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ----, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,214.05 Mt.² y un precio de $155.40; 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ----, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,265.62 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $162.00; existiendo una diferencia de área de 51.57 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $6.60 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de agosto del año 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

Exclusión por fallecimiento del señor Oswaldo Enrique Rosales Carbajal, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Página ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción N° ---- que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el señor Oswaldo Enrique Rosales Carbajal***,*** falleció el día ---- de ---- del año ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 20 de febrero del año 2020, cuyos documentos se encuentran anexos al expediente respectivo.

Inclusión del señor **JUAN CARLOS ROSALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de San Luis Talpa, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Reyna Isabel Rosales de Herrera, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 20 de febrero del año 2020, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.

Actualización del nombre por cambio en el estado familiar de la señora Reyna Isabel Rosales Hernández, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, REYNA ISABEL ROSALES DE HERRERA.

**SOLAR N° ---, POLIGONO ---:**

Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ----, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,186.90 Mt.² y un precio de $151.92; 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P2,** con un área de 1,189.07 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $152.20; existiendo una diferencia de área de 2.17 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.28 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de agosto del año 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

1. Exclusión por fallecimiento del señor Adrián Rodríguez, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 65, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año 1999, en la que consta que el señor Adrián Rodríguez***,*** falleció el día 16 de octubre del año 1999, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 20 de febrero del año 2020, cuyos documentos se encuentran anexos al expediente respectivo.

Actualización del nombre por cambio en el estado familiar de la señora Rosa Elva Flores, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, ROSA ELVA FLORES VIUDA DE RODRIGUEZ.

Corrección del nombre del señor Carlos Alberto Martínez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, CARLOS ALBERTO MARTINEZ FLORES.

**SOLAR N° ----, POLIGONO ----:**

Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ----, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,083.59 Mt.² y un precio de $138.70; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ----, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,093.39 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 17 de agosto del año 2020, un precio de $139.95; existiendo una diferencia de área de 9.80 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.25 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de febrero del año 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

**SOLAR N° ----, POLIGONO ----:**

Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ----, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 898.76 Mt.² y un precio de $115.04; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ----, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P2,** con un área de 927.51 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $118.72; existiendo una diferencia de área de 28.75 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.68 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de febrero del año 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

Inclusión del señor **JUAN CARLOS MORALES VALENZUELA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Tomás Morales Chávez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 27 de febrero del año 2020, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.

Corrección del nombre de los señores: Manuel de Jesús Chávez Valenzuela, Tomás Antonio Chávez Valenzuela y Nilber Alexander Chávez Valenzuela, siendo lo correcto según documentos únicos de identidad: MANUEL DE JESÚS MORALES VALENZUELA, TOMÁSANTONIO MORALES VALENZUELA Y WILBER ALEXANDER MORALES VALENZUELA.

1. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
* Búsqueda de mecanismo 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 VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2020, de fecha 5 de marzo del año 2020.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS** | **FECHA LEVANTAMIENTO ACTA DE POSESION** | **TIEMPO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| **1** | Carlos Carrillo Rivas | 27/02/2020 | 22 | Juan Mejía |
| **2** | Concepción Velásquez Rosa | 12/03/2020 | 22 | José Baltazar Sánchez |
| **3** | Cruz Rosales | 27/02/2020 | 20 | Hernán Rojas |
| **4** | Ermelina Rosales | 22/02/2020 | 27 | Andrés Palacios |
| **5** | Juan Francisco López | 27/02/2020 | 15 | Juan Mejía |
| **6** | Reyna Isabel Rosales de Herrera | 20/02/2020 | 23 | Tomás Rajo |
| **7** | Rosa Elva Flores Viuda de Rodríguez | 20/02/2020 | 22 | Mejía |
| **8** | Santos Alcántara Rodríguez | 27/02/2020 | 23 | Tomás Rajo |
| **9** | Tomás Morales Chávez | 27/02/2020 | 22 | Juan Mejía |

De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 20, 27 de febrero, y 12 de marzo del año 2020, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, solicitudes de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, constancias de cancelación de créditos, 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 de ISTA, y actas 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 IX del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97 de fecha 11 de septiembre de 1997,** referente a la adjudicación de los inmuebles identificados como: **SOLAR N°** **----, POLIGONO ---**, en el sentido de: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° ----, Polígono ----, con un área de 992.73 Mt.² y un precio de $127.07; esto debido a que 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ----, POLIGONO ----, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P2,** con un área de 1,031.98 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $132.09; existiendo una diferencia de área de 39.25 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.02 más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor Ramón Humberto Rivas Polanco, por la causal de FALLECIMIENTO; y **c)** Incluir en la adjudicación a las señoras: **REINA PATRICIA CARRILLO GONZALEZ,** y **SILVIA YAMILETH CARRILLO GONZALEZ,** de generales antes expresadas; ambas en su calidad de ---- del titular de la adjudicación, señor Carlos Carrillo Rivas, según solicitudes de inclusión de beneficiarias de fecha 27 de febrero del año 2020, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo. SOLAR N° ---, POLIGONO ----, en el sentido de: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 1,536.56 Mt.² y un precio de $196.68; esto debido a que 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P2,** con un área de 1,578.36 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 17 de agosto del año 2020, un precio de $202.03; existiendo una diferencia de área de 41.80 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.35 más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir de la adjudicación a la señora Sandra Marilú Flores, por la causal de ABANDONO; y **c)** Corregir el nombre del señor Concepción Velásquez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, CONCEPCIÓN VELÁSQUEZ ROSA. SOLAR N° ---, POLIGONO ---, en el sentido de: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 1,008.28 Mt.² y un precio de $129.06; esto debido a que 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2. HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,025.51 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $131.27; existiendo una diferencia de área de 17.23 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.21 más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo; y **b)** Corregir el nombre del señor Francisco Adilio Rosales, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, FRANCISCO ADILIO ORELLANA ROSALES. SOLAR N° ---, POLIGONO ---, en el sentido de:Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono --- con un área de 996.89 Mt.² y un precio de $127.60; esto debido a que, 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ----, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,052.13 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $134.67; existiendo una diferencia de área de 55.24 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $7.07 más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo. SOLAR N° ---, POLIGONO ---, en el sentido de: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 996.21 Mt.² y un precio de $127.52; esto debido a que, 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ----, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,017.93 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $130.30; existiendo una diferencia de área de 21.72 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.78 más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir de la adjudicación, a la señora Ángela López, por la causal de FALLECIMIENTO; **c)** Corregir el nombre de la señora Magdalena de la Paz López, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, MAGDALENA DE PAZ LOPEZ. SOLAR ---, POLIGONO ---, en el sentido de: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 1,214.05 Mt.² y un precio de $155.40; esto debido a que, 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,265.62 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $162.00; existiendo una diferencia de área de 51.57 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $6.60 más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor Oswaldo Enrique Rosales Carbajal, por la causal de FALLECIMIENTO; **c)** Incluir al señor **JUAN CARLOS ROSALES,** de generales antes expresadas, en su calidad de ---- de la titular de la adjudicación, señora Reyna Isabel Rosales de Herrera, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 20 de febrero del año 2020, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo; y **d)** Actualizar el nombre por cambio en el estado familiar de la señora Reyna Isabel Rosales Hernández, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, REYNA ISABEL ROSALES DE HERRERA. SOLAR N° ---, POLIGONO ---, en el sentido de: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 1,186.90 Mt.² y un precio de $151.92; esto debido a que, 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P2,** con un área de 1,189.07 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $152.20; existiendo una diferencia de área de 2.17 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.28 más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir de la adjudicación, al señor Adrián Rodríguez, por la causal de FALLECIMIENTO; **c)** Actualizar el nombre por cambio en el estado familiar, de la señora Rosa Elva Flores, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, ROSA ELVA FLORES VIUDA DE RODRIGUEZ; **d)** Corregir el nombre del señor Carlos Alberto Martínez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, CARLOS ALBERTO MARTINEZ FLORES. SOLAR N° ---, POLIGONO ---, en el sentido de: Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 1,083.59 Mt.² y un precio de $138.70; esto debido a que, 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,093.39 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 17 de agosto del año 2020, un precio de $139.95; existiendo una diferencia de área de 9.80 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.25 más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo. SOLAR N° ---, POLIGONO ---, en el sentido de: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 898.76 Mt.² y un precio de $115.04; esto debido a que, 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, siendo la identificación correcta **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 2, HACIENDA SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS P2,** con un área de 927.51 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 13 de agosto del año 2020, un precio de $118.72; existiendo una diferencia de área de 28.75 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.68 más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo; Inclusión del señor **JUAN CARLOS MORALES VALENZUELA,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Tomás Morales Chávez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 27 de febrero del año 2020, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo; y **c)** Corrección del nombre de los señores: Manuel de Jesús Chávez Valenzuela, Tomás Antonio Chávez Valenzuela y Nilber Alexander Chávez Valenzuela, siendo lo correcto según documentos únicos de identidad: MANUEL DE JESÚS MORALES VALENZUELA, TOMÁS ANTONIO MORALES VALENZUELA Y WILBER ALEXANDER MORALES VALENZUELA; inmuebles situados en los proyectos denominados como: **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2,** y **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 3,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** ubicado en jurisdicción de 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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | ---- | ---- | 1031.98 | 132.09 | 1155.79 |
| 1031.98 | 132.09 | 1155.79 |
| **Area Total: 1031.98**  **Valor Total ($): 132.09**  **Valor Total (¢): 1155.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | ---- | 1--- | 1578.36 | 202.03 | 1767.76 |
| 1578.36 | 202.03 | 1767.76 |
| **Area Total: 1578.36**  **Valor Total ($): 202.03**  **Valor Total (¢): 1767.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P3 | --- | --- | 1025.51 | 131.27 | 1148.61 |
| 1025.51 | 131.27 | 1148.61 |
| **Area Total: 1025.51**  **Valor Total ($): 131.27**  **Valor Total (¢): 1148.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P3 | ---- | --- | 1052.13 | 134.67 | 1178.36 |
| 1052.13 | 134.67 | 1178.36 |
| **Area Total: 1052.13**  **Valor Total ($): 134.67**  **Valor Total (¢): 1178.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  55151665-00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P3 | ---- | ---- | 1017.93 | 130.30 | 1140.13 |
| 1017.93 | 130.30 | 1140.13 |
| **Area Total: 1017.93**  **Valor Total ($): 130.30**  **Valor Total (¢): 1140.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P3 | ---- | ---- | 1265.62 | 162.00 | 1417.50 |
| 1265.62 | 162.00 | 1417.50 |
| **Area Total: 1265.62**  **Valor Total ($): 162.00**  **Valor Total (¢): 1417.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | --- | --- | 1189.07 | 152.20 | 1331.75 |
| 1189.07 | 152.20 | 1331.75 |
| **Area Total: 1189.07**  **Valor Total ($): 152.20**  **Valor Total (¢): 1331.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P3 | --- | --- | 1093.39 | 139.95 | 1224.56 |
| 1093.39 | 139.95 | 1224.56 |
| **Area Total: 1093.39**  **Valor Total ($): 139.95**  **Valor Total (¢): 1224.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | --- | ---- | 927.51 | 118.72 | 1038.80 |
| 927.51 | 118.72 | 1038.80 |
| **Area Total: 927.51**  **Valor Total ($): 118.72**  **Valor Total (¢): 1038.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **9** | **10181.50** | **1303.23** | **11403.26** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando VI del presente Punto de Acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente a los beneficiarios sobre los excedentes de áreas de los inmuebles identificados como: Solar N° ---, Polígono ---, Asentamiento Comunitario N° 2, Hacienda Santa Clara, Sector Las Monjas P2, Solar N° ---, Polígono ---, Asentamiento Comunitario N° 2, Hacienda Santa Clara, Sector Las Monjas P2, Solar N° ---, Polígono ---, Asentamiento Comunitario N° 2, Hacienda Santa Clara, Sector Las Monjas P3, Solar N° --, Polígono --, Asentamiento Comunitario N° 2, Hacienda Santa Clara, Sector Las Monjas P3, Solar N° ---, Polígono ---, Asentamiento Comunitario N° ---, Hacienda Santa Clara, Sector Las Monjas P3, Solar N° ---, Polígono ---, Asentamiento Comunitario N° 2, Hacienda Santa Clara, Sector Las Monjas P3, Solar N° ---, Polígono ---, Asentamiento Comunitario N° 2, Hacienda Santa Clara, Sector Las Monjas P2, Solar N° ---, Polígono ---, Asentamiento Comunitario N° 2, Hacienda Santa Clara, Sector Las Monjas P3, y Solar N° --, Polígono ---, Asentamiento Comunitario N° 2, Hacienda Santa Clara, Sector Las Monjas P2, así como de los gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** 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. **SEXTO:** 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.”””””

““””XVIII) A solicitud de los señores: **1) CARLOS EDWIN FUENTES GONZALEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KRISCIA MILAGRO VENTURA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **2) KATERIN ABIGAIL RIVERA GUARDADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ORLANDO ANTONIO RIVERA GUARDADO,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **3)** **LUIS ALONSO ESPINOZA VALENCIA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DEL CARMEN MARROQUIN DE ESPINOZA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) MARIA ELENA AREVALO MIJANGO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y -- **SANTOS MAURICIO CASTILLO AREVALO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **MARIA NICOLASA CASTILLO AREVALO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y **VERONICA PATRICIA AREVALO DE MONJARAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) SANDRA PATRICIA GRANADOS DE PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **KATERYN RAQUEL PORTILLO GRANADOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **6) SONIA ABIGAIL ORELLANA DE GARCIA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAYDIN YASMIN GARCIA ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 208, relacionado con la adjudicación en venta **de 6 solares para vivienda,** ubicados en elProyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL ANONO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **Código de SIIE 081320, Código de SSE 1943, Entrega 01;** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34, 783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.00783757 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar, que el valor correcto por metro cuadrado es de $ 0.007838,y no como se estableció en el Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2020, de fecha 5 de marzo de 2020.

Lo anterior, según Título de Dominio que ampara el Acta de Intervención y Toma de Posesión, inscrito al número --- del Libro ---, de Propiedad de La Paz, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, es necesario señalar que según Acuerdo contenido en el Punto II-3 de Acta Ordinaria N° 11, de fecha 2 de junio de 1981, se establece que el área indemnizada es de 3,900 Hás., 00 Ás., 12.99 Cás.

1. Mediante el acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Santa Clara, ubicado en Talcualhuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria No. 9-2020 de fecha 5 de marzo del año 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como: **SECTOR EL ANONO,** con una extensión superficial de 14,667.69 Mts.²,el cual comprende --- solares para vivienda (Polígono A), 1 Pozo. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de: $ 2.26 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de: $2.21 y $2.39, por metro cuadrado. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado según Acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero del año 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente Punto de Acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo 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 VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 09-2020 de fecha 05 de marzo del año 2020.

1. Según valúos de fechas 13 de agosto del año 2020, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomiendan los precios 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 Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área 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.
3. Los adjudicatarios 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 | Carlos Edwin Fuentes González | 13/03/2020 | 10 | Tomas Rajo |
| 2 | Katerin Abigail Rivera Guardado | 13/03/2020 | 4 | José Baltazar Sánchez |
| 3 | Luis Alonso Espinoza Valencia | 27/02/2020 | 15 | José Baltazar Sánchez |
| 4 | María Elena Arévalo Mijango | 27/02/2020 | 20 | José Baltazar Sánchez |
| 5 | Sandra Patricia Granados de Portillo | 12/03/2020 | 12 | José Baltazar Sánchez |
| 6 | Sonia Abigail Orellana de García | 27/02/2020 | 05 | Tomas Rajo |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 20, y 27 de febrero; 12 y 13 de marzo todos del año 2020, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

**POR TANTO:** Con base a lo expuesto anteriormente yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **6 solares para vivienda** a favor de los señores: **1) CARLOS EDWIN FUENTES GONZALEZ,** y ---- **KRISCIA MILAGRO VENTURA HERNANDEZ**; **2) KATERIN ABIGAIL RIVERA GUARDADO,** y ---- **ORLANDO ANTONIO RIVERA GUARDADO**; **3)** **LUIS ALONSO ESPINOZA VALENCIA,** y ---- **MARIA DEL CARMEN MARROQUIN DE ESPINOZA**; **4) MARIA ELENA AREVALO MIJANGO,** y ---- **SANTOS MAURICIO CASTILLO AREVALO**; **MARIA NICOLASA CASTILLO AREVALO,** y **VERONICA PATRICIA AREVALO DE MONJARAS**; **5) SANDRA PATRICIA GRANADOS DE PORTILLO,** y ---- **KATERYN RAQUEL PORTILLO GRANADOS**; y **6) SONIA ABIGAIL ORELLANA DE GARCIA,** y ---- **MAYDIN YASMIN GARCIA ORELLANA;** de generales antes expresadas, ubicados en elProyecto de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL ANONO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de 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: 01** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ---00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No CUATRO SECTOR EL ANONO | --- | --- | 731.55 | 1748.40 | 15298.50 |
| 731.55 | 1748.40 | 15298.50 |
| **Area Total: 731.55**  **Valor Total ($): 1748.40**  **Valor Total (¢): 15298.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No CUATRO SECTOR EL ANONO | --- | --- | 880.17 | 2103.61 | 18406.59 |
| 880.17 | 2103.61 | 18406.59 |
| **Area Total: 880.17**  **Valor Total ($): 2103.61**  **Valor Total (¢): 18406.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No CUATRO SECTOR EL ANONO | --- | --- | 706.82 | 1689.30 | 14781.38 |
| 706.82 | 1689.30 | 14781.38 |
| **Area Total: 706.82**  **Valor Total ($): 1689.30**  **Valor Total (¢): 14781.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No CUATRO SECTOR EL ANONO | --- | --- | 866.59 | 2071.15 | 18122.56 |
| 866.59 | 2071.15 | 18122.56 |
| **Area Total: 866.59**  **Valor Total ($): 2071.15**  **Valor Total (¢): 18122.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No CUATRO SECTOR EL ANONO | --- | --- | 1228.47 | 2714.92 | 23755.55 |
| 1228.47 | 2714.92 | 23755.55 |
| **Area Total: 1228.47**  **Valor Total ($): 2714.92**  **Valor Total (¢): 23755.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----A | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No CUATRO SECTOR EL ANONO | --- | --- | 1238.82 | 2737.79 | 23955.66 |
| 1238.82 | 2737.79 | 23955.66 |
| **Area Total: 1238.82**  **Valor Total ($): 2737.79**  **Valor Total (¢): 23955.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **5652.42** | **13065.17** | **114320.24** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente Punto de Acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: 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. **SEXTO:** Facultar al 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.”””””

““””XIX) A solicitud de los señores: **1) ELILIANA PEREZ MELGAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIO ANTONIO QUITERIO PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **2) FRANCISCO DE JESUS PLEITEZ RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermana **----,** quien será representada por sus padres ANGEL DE JESUS PLEITEZ ORELLANA y MARIA DE LOS ANGELES RAMOS DE PLEITEZ; **3)** **GERMAN ANTONIO PLEITEZ GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ANSELMA ALCANTAR CRUZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) JORGE CASTILLO MARIN,** conocido por **JORGE ALBERTO CASTILLO MARIN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA TELMA CASTILLO MARIN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) MARCOS RAMIREZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **MARTA LILIAN HERNANDEZ MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN ANTONIO RAMIREZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---s; **6) NORMA ARELY GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RENE BALMORE ALVARADO SANCHEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; y **7) SOFONIA CRUZ BAYONA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VERONICA MAUDALENA GALVEZ LAINEZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, Departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 209, relacionado con la adjudicación en venta de **7 solares para vivienda,** ubicados en elProyecto de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2, y SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 4,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **Código de SIIE 081319, Código de SSE 1938, Entrega 01;** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34, 783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.00783757 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar, que el valor correcto por metro cuadrado es de $ 0.007838,y no como se estableció en el Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2020, de fecha 5 de marzo de 2020.

Lo anterior, según Título de Dominio que ampara el Acta de Intervención y Toma de Posesión, inscrito al número --- del Libro ---, de Propiedad de La Paz, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, es necesario señalar que según Acuerdo contenido en el Punto II-3 de Acta Ordinaria N° 11, de fecha 2 de junio de 1981, se establece que el área indemnizada es de 3,900 Hás., 00 Ás., 12.99 Cás.

1. Mediante el acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Santa Clara, ubicado en Talcualhuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria No. 9-2020 de fecha 5 de marzo del año 2020, aprobándose entre otros los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominado como: **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2,** con una extensión superficial de 19,132.11 Mts.², el cual contiene --- solares para vivienda (Polígono A); y **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 4,** con una extensión superficial de 7,274.11 Mts.², el cual contiene --- solares para vivienda (Polígono F), 1 Zona de Protección y calle. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de: $ 2.35 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda, del Sector Las Monjas Porción 2, y de $2.34 por metro cuadrado para por los solares de vivienda del Sector Las Monjas, Porción 4, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de: $3.80, por metro cuadrado, para los solares de vivienda del Sector Las Monjas Porción 2, y $3.66 y de $3.95, por metro cuadrado, para los solares de vivienda del Sector Las Monjas, Porción 4. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado según Acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero del año 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objetos del presente punto de Acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo 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 VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 09-2020 de fecha 05 de marzo del año 2020.

1. Según valúos de fechas 13 de agosto del año 2020, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomiendan los precios 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 Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área 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.
3. Los adjudicatarios 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 | Eliliana Pérez Melgar | 5/03/2020 | 7 | José Baltazar Sánchez |
| 2 | Francisco de Jesús Pleitez Ramos | 24/02/2020 | 3 | Hernán Rojas |
| 3 | German Antonio Pleitez Gómez | 21/02/2020 | 10 | Hernán Rojas |
| 4 | Jorge Castillo Marín conocido por Jorge Alberto Castillo Marín | 27/02/2020 | 10 | Tomas Rajo |
| 5 | Marcos Ramírez García | 24/02/2020 | 10 | Hernán Rojas |
| 6 | Norma Arely Guzman | 27/02/2020 | 14 | Juan Mejía |
| 7 | Sofonia Cruz Bayona | 20/02/2020 | 5 | Hernán Rojas |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 20, 21, 24, 27 de febrero; y 05 de marzo del año 2020, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

**POR TANTO:** Con base a lo expuesto anteriormente yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **7 solares para vivienda** a favor de los señores: **1) ELILIANA PEREZ MELGAR,** y ---- **MARIO ANTONIO QUITERIO PEREZ**; **2) FRANCISCO DE JESUS PLEITEZ RAMOS,** y su menor hermana **---,** quien será representada por sus padres ANGEL DE JESUS PLEITEZ ORELLANA y MARIA DE LOS ANGELES RAMOS DE PLEITEZ; **3)** **GERMAN ANTONIO PLEITEZ GOMEZ,** y ---- **MARIA ANSELMA ALCANTAR CRUZ**; **4) JORGE CASTILLO MARIN,** conocido por **JORGE ALBERTO CASTILLO MARIN**, y ---- **ROSA TELMA CASTILLO MARIN**; **5) MARCOS RAMIREZ GARCIA,** --- **MARTA LILIAN HERNANDEZ MENDOZA**, y ---- **JUAN ANTONIO RAMIREZ GARCIA**; **6) NORMA ARELY GUZMAN,** y ---- **RENE BALMORE ALVARADO SANCHEZ**; y **7) SOFONIA CRUZ BAYONA,** y --- **VERONICA MAUDALENA GALVEZ LAINEZ;** de generales antes expresadas, ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **LAS MONJAS PORCIÓN 2, y SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 4,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de 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: 01** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P4 | --- | ---- | 411.65 | 1626.02 | 14227.68 |
| 411.65 | 1626.02 | 14227.68 |
| **Área Total: 411.65**  **Valor Total ($): 1626.02**  **Valor Total (¢): 14227.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P4 | ---- | --- | 1032.18 | 3777.78 | 33055.58 |
| 1032.18 | 3777.78 | 33055.58 |
| **Área Total: 1032.18**  **Valor Total ($): 3777.78**  **Valor Total (¢): 33055.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P4 | --- | --- | 1005.05 | 3678.48 | 32186.70 |
| 1005.05 | 3678.48 | 32186.70 |
| **Área Total: 1005.05**  **Valor Total ($): 3678.48**  **Valor Total (¢): 32186.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P4 | --- | ---- | 1,027.03 | 3758.93 | 32890.64 |
|  |  |  |
| **Área Total: 1027.23**  **Valor Total ($): 3759.66**  **Valor Total (¢): 32897.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | --- | ---- | 945.96 | 3594.65 | 31453.19 |
| 945.96 | 3594.65 | 31453.19 |
| **Área Total: 945.96**  **Valor Total ($): 3594.65**  **Valor Total (¢): 31453.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | --- | --- | 999.56 | 3798.33 | 33235.39 |
| 999.56 | 3798.33 | 33235.39 |
| **Área Total: 999.56**  **Valor Total ($): 3798.33**  **Valor Total (¢): 33235.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | --- | --- | 588.46 | 2236.15 | 19566.31 |
| 588.46 | 2236.15 | 19566.31 |
| **Área Total: 588.46**  **Valor Total ($): 2236.15**  **Valor Total (¢): 19566.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **6010.09** | **22471.07** | **196621.86** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de Acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: 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. **SEXTO:** Facultar al 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.”””””

“”””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 210, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1887-19 de fecha 13 de diciembre del año 2019, referente a la **modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 17-2015 de fecha 06 de mayo del año 2015,** mediante el cual se aprobó la adjudicación a beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESMERALDA, denominado los proyectos como “HACIENDA LA ESMERALDA, PORCION C, LA ESMERALDA”,** ubicado en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, **Código de SIIE 052103, Código de SSE 694, Entrega 91 ;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Conforme al Acuerdo contenido en el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 23-2003 de fecha 17 de junio del año 2003, se aprobó la adquisición por compraventa del resto de la **HACIENDA LA ESMERALDA**, de la citada ubicación, compuesto de tres porciones que se denominan: **PORCION A**, conocida como “El Zope”, de la extensión de 17 Hás. 91 Ás. 03.24 Cás.; **RESTO DE LA PORCION B** conocida como “Bella Vista”, de la extensión de 25 Hás. 48 Ás. 70.57 Cás., y **PORCION C**, conocida como “La Esmeralda”, de la extensión de 45 Hás. 92 Ás. 94.01 Cás., que en conjunto suman una extensión total de 89 Hás. 32 Ás. 67.82 Cás.; el mismo fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria No. 27-2003 de fecha 17 de julio del año 2003, en el sentido de disminuir el área adquirida del **RESTO DE LA PORCION “C”**, siendo el área de dicha Porción 30 Hás. 33 Ás. 50.82 Cás., a la vez, aprobando el valor respecto del resto del inmueble, ascendiendo el área adquirida total a 73 Hás. 73 As. 24.63 Cás., por un precio de $279,175.12, a razón de $3,786.32 por hectárea y de $0.378632 por metro cuadrado.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria Nº 13-2013 de fecha 18 de abril del año 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado “**HACIENDA LA ESMERALDA, PORCIÓN C, LA ESMERALDA”,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 30 Hás. 72 As. 96.25 Cás., que incluye: ---- solares de vivienda (Polígonos de la “A” a la “Z” y del “A-A” al “A-V”), zonas de protección (1 y 2), zona comunal, zonas verdes (1 y 2) y calles.
3. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 17-2015 de fecha 6 de mayo del año 2015, se adjudicó, el inmueble identificado como **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 210.00 Mt.², y con un precio de $129.21, a favor de: Daysi Guadalupe Paredes Portillo y Nelson Antonio Escobar Paredes.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando III del presente Punto de Acta, por las siguientes causales:
5. Exclusión por fallecimiento del señor Nelson Antonio Escobar Paredes, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Folio ----, del Libro de Partidas de Defunción N° ----, que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ---- llevó en el año ----, en la que consta que el señor Nelson Antonio Escobar Paredes***,*** falleció el día ---- de ---- del año -----; según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 11 de noviembre del año 2019, cuyos documentos se encuentran anexos al expediente respectivo.
6. Inclusión en la adjudicación del inmueble, de la menor **----**, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Daysi Guadalupe Paredes Portillo, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 11 de noviembre del año 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de noviembre del año 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señora Sonia Dubon, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de noviembre del año 2019, la adjudicataria 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, listado de valores y extensiones, reportes 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 inmuebles pendientes de escriturar, acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y defunción, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

**POR TANTO**: De conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO**: **Modificar el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 17-2015 de fecha 06 de mayo del año 2015,** referente a la adjudicación del inmueble identificado como **SOLAR N° ---, POLIGONO ---**, en el sentido de: **a)** Exclusión del señor Nelson Antonio Escobar Paredes por la causal de FALLECIMIENTO; y **b)** Inclusión en la adjudicación del inmueble, de la menor **---**, en su calidad de hija de la titular de la adjudicación, señora Daysi Guadalupe Paredes Portillo, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 11 de noviembre del año 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA ESMERALDA, en el Proyecto denominado como HACIENDA LA ESMERALDA, PORCION C**, inmueble ubicado en jurisdicción de Tepecoyo, 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: 91** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P- C | --- | --- | 210.00 | 129.21 | 1130.59 |
| 210.00 | 129.21 | 1130.59 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 129.21**  **Valor Total (¢): 1130.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **129.21** | **1130.59** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 211, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1764-19 de fecha 18 de noviembre del año 2019**;** referente a la modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria No. 42-2001 de fecha 01 de noviembre del año 2001, donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA,** y según Plano como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **Código de SIIE: 140427, Código de SSE 1281, Entrega 05;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “LA CAÑADA” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1969, según Testimonio de Escritura compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por el señor Francisco Ovidio Bertrand, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 361 Hás. 85 Ás. 97.75 Cás., por un precio de ¢120,000.00 ($ 13,714.29), a razón de $ 37.90 por Hectárea y $ 0.003790 el metro cuadrado, e inscrita al número --- del Libro ---PLU, repetida a los números ---del Libro --- PLU y --- del Libro --- PLU, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, del departamento de La Unión; y según Punto X del Acta No. 5 de fecha 03 de febrero del año 1969 y Punto Tercero, de Acta No. 7 de fecha 17 de febrero del año 1969; y de conformidad al artículo 17 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, fue traspasado al ISTA por Ministerio de Ley.

De acuerdo a oficio al inicio relacionado, se determinó que existen un total de 182 segregaciones del inmueble que corresponden a los asentamientos comunitarios 15 de Septiembre, La Colorada y Los Mangos, pertenecientes al Sector Tradicional. Así mismo se efectuó el traslado correspondiente de la inscripción No. --- Libro --- de Propiedad, al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula **----00000,** de la cual se realizaron nuevas segregaciones al inmueble para el desarrollo de proyectos, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **PROYECTO** | **MATRICULA** | **No. DE INMUEBLES** | **AREA (Mt.2)** |
| Hacienda La Cañada, Porción El Plan | Asentamiento comunitario | ---00000 | -- | 67,966.19 |
| Hacienda La Cañada, Porción Uno, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola | ----00000 | --- | 2,666.38 |
| Hacienda La Cañada, Porción 2, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola | ----00000 | ---- | 4,154.66 |
| **TOTAL** | | | **199** | **74,787.23** |

Consecutivamente, se realizaron 2 desmembraciones más, en donde se desarrollaron dos proyectos, los cuales se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **PROYECTO** | **MATRICULA** | **NUMERO DE INMUEBLES** | **AREA (Mt.2)** |
| Hacienda La Cañada, Porción Tres, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola | ---00000 | --- | 3,009.75 |
| Hacienda La Cañada, Porción Nueve, Común 15 de Septiembre | Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario | ----00000 | --- | 39,784.52 |
| **TOTAL DE ÁREAS** | | | | **42,794.27** |

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 03 Hás. 97 Ás. 84.22 Cás., de la siguiente manera: **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano identificado como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, que comprende --- solares para vivienda polígonos del A al E; --- lotes agrícolas polígonos 1 y 2; y Calles. Dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** y según planos como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** se encuentran los inmuebles 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 debe implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
3. Evitar la deforestación del bosque natural.
4. Implementar obras de conservación de suelos.
5. Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
6. Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
7. Utilización de letrinas aboneras.

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

1. En el Acuerdo contenido en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 42-2001 de fecha 01 de noviembre del año 2001, y según Resolución Jurídica de la Gerencia Legal No. 3 de fecha 9 de junio del año 2010; se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar N° ----, Polígono ----,** con un área de 1,000.00 Mt.² con un precio de $3,272.00, a favor de las señoras: María del Transito Hernández de Benavidez y Sandra Elizabeth Hernández Cruz.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** y según planos como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, el cual fue aprobado en el Acuerdo contenido en el Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2017 de fecha 15 de junio del año 2017; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando IV del presente Punto de Acta, por la siguiente causal:

Corrección de nomenclatura y área del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,000.00 Mt.²; y un precio de $3,272.00; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE AGRICOLA N° ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 987.45 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 12.55 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área del Inmueble, de fecha 21 de octubre del año 2019, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

1. De acuerdo a la constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 13 de noviembre de 2019, la señora María del Transito Hernández de Benavidez, se encuentra solvente de sus compromisos financieros en concepto de Deuda Agraria, al haber cancelado en su totalidad el día 30 de octubre del año 2009, acogiéndose a los beneficios  del Decreto Legislativo número 263, que contiene la “Ley Especial para Facilitar la Cancelación de las Deudas Agraria y Agropecuaria”.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 21 de octubre del año 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Rolando Correas Funes, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de octubre del año 2019, 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 Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, en la cual también consta la Declaración Simple, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, copias de recibos, calcas, y cuadros de áreas nuevas y antiguas del Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

**POR TANTO:** De conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 42-2001 de fecha 01 de noviembre del año 2001,** referentea la adjudicación del inmueble identificado como: SOLAR N° ---, POLIGONO ---, en el sentido de:Corregir nomenclatura y área del Solar N° ---, Polígono ---, el cual fue adjudicado con un área de 1,000.00 Mt.² y un precio de $3,272.00; siendo la identificación correcta **LOTE AGRICOLA N° ----, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 987.45 Mt.²,lo cual ha sido 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 21 de octubre del año 2019, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** y según planos como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | ---- | ---- | 987.45 | 3272.00 | 28630.00 |
| 987.45 | 3272.00 | 28630.00 |
| **Area Total: 987.45**  **Valor Total ($): 3272.00**  **Valor Total (¢): 28630.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **987.45** | **3272.00** | **28630.00** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar 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 correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **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:** Facultardel Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, Comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 212, en atención a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre del año 2019, presentado por la **Licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela**, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan Centros Educativos a nivel nacional, ya que en los mismos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CASERIO LA GALILEA”, situado en el Proyecto desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA** **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA-PORCION 1,** ubicada en Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; por lo que, este Instituto ha verificado que es factible la donación de dicho inmueble. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la Referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre del año 2019, suscrito por la Licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, ya que en los mismos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CASERIO LA GALILEA”, del cual este Instituto ha verificado que está situado en el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA** **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA-PORCION 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, inscrito a favor del ISTA, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, tal como adelante se detalla, con **Código de Proyecto 140823, Código de SSE 1775, Entrega 10,** el cual se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREA EN MT2 |
| **CENTRO ESCOLAR** | **-----00000** | **1,880.14** |

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 del año 1980, se adquirió un inmueble denominado como **HACIENDA SIRAMA–LOURDES** con un área de **647 Hás. 56 Ás. 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición.

La referida Hacienda estaba conformada por cuatro porciones así:

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

1. En la Porción identificada como Estero del Curumo, se generaron varias segregaciones, siendo posteriormente trasladada al Sistema de Información 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.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV-4 del Acta de Sesión Ordinaria N° 46-93, de fecha 16 de diciembre del año 1993, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCION TRES, ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, con un área de 123 Hás., 33 Ás., 74.39 Cás., pero según plano 123 Hás., 97 Ás., 29.95 Cás., distribuido de la siguiente manera: Área de ---- Lotes Agrícolas, Cancha de Futbol, Área de Bosque, Zona Verde, y Área de Calles.
3. En el Acuerdo contenido en el Punto XIV-j del Acta de Sesión Ordinaria No. 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., y según planos antiguos de 10 Hás., 64 Ás., 86.11 Cás., distribuido de la siguiente manera: Área para ---- Solares para Vivienda, Área de Zona Comunal, Área de Zona Verde, Área de Quebrada, y Área de Calles.

Es necesario aclarar que los proyectos antes mencionados, fueron desarrollados según planos antiguos, en la Porción identificada como **Estero del Curumo**, la cual forma parte de la Hacienda que fue expropiada por el ISTA, denominada **HACIENDA LOURDES (SIRAMA) PORCION UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** no obstante haberse consignado en los respectivos acuerdos de aprobación de proyecto, como: HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCION TRES Y HACIENDA SIRAMA LOURDES.

1. En el Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2018, de fecha 24 de septiembre del año 2018, se modificaron los proyectos antes mencionados, en el sentido que en el inmueble identificado como **CANCHA DE FUTBOL,** y el área del A**SENTAMIENTO COMUNITARIO N°2 LA GALILEA,** que los cuales forman parte de los Proyectos antes señalados, se desarrolló un nuevo **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA,** en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA** **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA-PORCION 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, con una extensión superficial de 10 Hás. 79 Ás. 59.94 Cás., 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. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente Punto de Acta.
2. Es necesario advertir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de donación del inmueble que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
   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; y
   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.

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

1. En informe con referencia SGD-02-0388-2020, de fecha 28 de febrero del año 2020, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble mencionado en el considerando primero del presente Punto de Acta, se encuentra disponible, y por ello ha establecido según reporte de valúo de fecha 25 de febrero del año 2020, el valor de $10,058.75 para el Centro Escolar. De conformidad al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado según Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria Nº 03-2015, de fecha 21 de enero del año 2015.
2. En informe con Referencia número SGD-10-0079-20, de fecha 04 de marzo del año 2020, proveniente de la Oficina Regional Oriental, el Técnico de la Unidad de Transferencia de Tierras Ingeniero Juan Antonio Serpas Moreira, manifestó haber realizado inspección de campo, en el inmueble objeto del presente dictamen, determinándose que dicho Centro Escolar tiene 27 años de funcionamiento, cuenta con infraestructura de construcción mixta de ladrillo, techo de lámina zinc-alum, piso de ladrillo de cemento, cerca perimetral de maya ciclón, puertas metálicas, cuenta con servicios básicos energía eléctrica y agua potable, con una población estudiantil de 50 alumnos, los cuales son atendidos por 3 maestros, desde parvularia hasta 6to grado, identificando que el inmueble se encuentra dentro del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA** **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA-PORCION 1**; por lo que, se considera que es viable proceder a la legalización del inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
3. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1360 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.

Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble objeto del presente Punto de Acta identificado como: **HACIENDA** **SIRAMA, PORCION 1, CENTRO ESCOLAR**, es utilizado como Centro Educativo; es procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el numeral 12.3. del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o ADESCOS y habiendo tenido a la vista: Escrito de Solicitud de Donación, copia de Acuerdos de Junta Directiva sobre adquisición del inmueble y aprobación de proyecto, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y Oficina Regional Oriental, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del CNR, Calca de Inmueble, Descripción Técnica, Reporte de Valúo, Cuadro de Valores y Extensiones, en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”; 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como: **Hacienda Sirama, Porción 1, Centro Escolar,** situado en el Proyecto desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA** **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA-PORCION 1,** ubicada en Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que es utilizado como Centro Escolar. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, del inmueble identificado como: **Hacienda Sirama, Porción 1, Centro Escolar,** con un área de 1,880.14Mt.2, de la citada ubicación, inscrito a la Matrícula -----00000; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, quedando la Donación conforme al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | SIRAMA PORCION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO GALILEA | --- | --- | 1880.14 | 10058.75 | 88014.06 |
| 1880.14 | 10058.75 | 88014.06 |
| **Area Total: 1880.14**  **Valor Total ($): 10058.75**  **Valor Total (¢): 88014.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1880.14** | **10058.75** | **88014.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Advertir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de donación del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando VII del presente Punto de Acta. **CUARTO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado es de $10,058.75 para el Centro Escolar, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **QUINTO:** Prevenir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología,que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEPTIMO:** Facultar al Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XXIII) El Señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico No. 4, solicitado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, en sentido de aprobar la transferencia de cuatro porciones de terreno de naturaleza rústica que forman parte del calificado, como Área Natural Protegida, ubicados en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** situada en el municipio de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **Código de SIIE 021310, Código de SSE 1376,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega Material a favor del Estado de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto II-6 del Acta de Sesión Ordinaria No. 35-86, de fecha 12 de septiembre del año 1986, el ISTA adquirió por expropiación un inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** de conformidad a los Decretos Leyes No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el No. 74 del Tomo 508, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con una extensión registral de **287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás.,** equivalentes a 2, 870,060.92 Mts.2, y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional es de una extensión superficial de **616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás.,** equivalentes a 6, 166,473.00 Mts.2, por un precio de ₡520,300.00, equivalente a $59,462.86, a razón de precio por hectárea de $96.42 y por metro cuadrado de 0.009642.

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

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

1. En Acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 34-2010 de fecha 30 de septiembre del año 2010, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA (PORCIONES 1, 2, 3 Y 4) desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA AGUA CALIENTE, ubicado según datos de este Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, el cual estaba distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION N°1** | | | | | | | |
| ---- Lotes Agrícolas (polígonos del 1 al 6, 23, 24 y 25) | 215 | Hás. | | 52 | Ás. | 46.22 | Cás. |
| ---- solares para vivienda (polígono N y O) | 02 | Hás. | | 67 | Ás. | 57.23 | Cás. |
| Área Inundada 1 | 01 | Hás. | | 63 | Ás. | 60.43 | Cás. |
| Área Inundada 2 | 01 | Hás. | | 23 | Ás. | 54.06 | Cás. |
| Bosque Salitrillo | 26 | Hás. | | 17 | Ás. | 93.67 | Cás. |
| Cancha | 00 | Hás. | | 78 | Ás. | 15.77 | Cás. |
| Escuela | 00 | Hás. | | 55 | Ás. | 91.76 | Cás. |
| Zona de Protección | 01 | Hás. | | 25 | Ás. | 83.36 | Cás. |
| Zona Verde | 01 | Hás. | | 14 | Ás. | 15.87 | Cás. |
| Calles | 06 | Hás. | | 74 | Ás. | 55.47 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 1** | **257** | | **Hás.** | **73** | **Ás.** | **73.84** | **Cás.** |
|  | | | | | | | |
| **PORCION N°2** | | | | | | | |
| ---- Lotes Agrícolas (polígono 7 y 14) | 32 | | Hás. | 68 | Ás. | 48.54 | Cás. |
| ----solares para vivienda (polígono F y G) | 03 | | Hás. | 48 | Ás. | 19.71 | Cás. |
| Área Colectiva 1 | 00 | | Hás. | 37 | Ás. | 88.27 | Cás. |
| Área Colectiva 2 | 00 | | Hás. | 56 | Ás. | 93.81 | Cás. |
| Iglesia | 00 | | Hás. | 10 | Ás. | 94.57 | Cás. |
| Calles | 00 | | Hás. | 82 | Ás. | 37.79 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 2** | **38** | | **Hás.** | **4** | **Ás.** | **82.69** | **Cás.** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION N°3** | | | | | | |
| --- Lotes Agrícolas (polígonos del 7 al 10, 13 y del 15 al 22) | 128 | Hás. | 26 | Ás. | 50.15 | Cás. |
| --- solares para vivienda (polígono A, B, C, D, E, H, I, J, K, L y M) | 15 | Hás. | 07 | Ás. | 21.62 | Cás. |
| Bosques (1,2 y 3) | 00 | Hás. | 84 | Ás. | 41.86 | Cás. |
| Área Colectiva (1,2 y 3) | 04 | Hás. | 58 | Ás. | 64.70 | Cás. |
| Estanque | 01 | Hás. | 62 | Ás. | 75.30 | Cás. |
| Iglesia | 00 | Hás. | 09 | Ás. | 11.06 | Cás. |
| Zona de Protección | 01 | Hás. | 18 | Ás. | 11.14 | Cás. |
| Zona Verde | 00 | Hás. | 64 | Ás. | 15.71 | Cás. |
| Calles | 07 | Hás. | 26 | Ás. | 68.61 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 3** | **158** | **Hás.** | **57** | **Ás.** | **60.15** | **Cás.** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **PORCION N°4** | | | | | | |
| ---- Lotes Agrícolas (polígonos 11 y 12) | 52 | Hás. | 43 | Ás. | 37.13 | Cás. |
| Bosque El Salamar | 245 | Hás. | 91 | Ás. | 47.03 | Cás. |
| Calles | 01 | Hás. | 50 | Ás. | 23.11 | Cás. |
| **TOTAL AREA PORCION 4** | **299** | **Hás.** | **85** | **Ás.** | **7.27** | **Cás.** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Área Total del Proyecto | **754** | **Hás.** | **21** | **Ás.** | **23.95** | **Cás.** |

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

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

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XLVII de Acta de Sesión Ordinaria N°13-2017, de fecha 17 de mayo del año 2017, se modificó el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 34-2010, de fecha 30 de septiembre del año 2010, mediante el cual se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE**, denominado el Proyecto como: **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA (PORCIONES 1, 2, 3 Y 4)**, ubicado según datos de este Instituto en los cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, Departamento de Santa Ana y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por haberse aprobado nuevos planos de **2** **PROYECTOS** denominados: **a) LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4**, y según Plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION 4-1,** con una extensión superficial de 08 Hás. 52 Ás. 58.28 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, que comprende: --- lotes, Polígono 12; y **b) LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4**, y según Plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION 4-2,** con una extensión superficial de 144 Hás. 26 Ás. 39.57 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, que comprende ---- lotes, Polígonos 11 y 12; Bosque El Salamar; 2 Zonas de Protección; 1 Quebrada, y Calles; asimismo, autorizar la desmembración simple de dos inmuebles ubicados en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** identificados según planos como: **LOTE 5 POLIGONO 12**, con una extensión superficial de 02 Hás. 11 Ás. 17.22 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana; y **BOSQUE**, con una extensión superficial de 00 Hás. 35 Ás. 02.54 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana; todos los inmuebles ubicados en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana y según planos en jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana.
2. Según el Acuerdo Ejecutivo número 130, de fecha 5 de mayo de 2016, publicado en el Diario Oficial número 133, Tomo número 412, del día 18 de julio de 2016, se nombraron como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria a los Licenciados Carlos Enrique Figueroa Flores y Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez.
3. En el Informe Técnico de Calificación del Inmueble de fecha 06 de diciembre del año 2012, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron: Que se constituyeron en la **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION 4,** y según plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCION 4-2**, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 245 Has. 91 Ás. 47.03 Cas., equivalentes a 2, 459,147.03 M2. **2)** Que su protección contribuirá a la disminución de los Riesgos Ambientales de las poblaciones cercanas; **3)** Que el área constituye un refugio importante para la vida silvestre de la zona; **4)** Su cobertura boscosa es importante para la protección de los Recursos Naturales del país; **5)** Que la vegetación existente es de bosque tropical seco; **6)** Que los suelos son litosoles franco arcillosos, clases VII y VIII con vocación forestal; **7)** Que en la mayor parte de la superficie del suelo es de poca profundidad efectiva o en algunos casos casi nula no apta para cultivos agrícola intensivos; **8)** Que la textura del suelo es principalmente arcillosa y **9)** Que el relieve del terreno es pronunciado con pendientes mayores al 50%, su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece.

Dicho informe fue modificado a petición del ISTA, el día 16 de octubre del año 2017, debido a que el área donde se ubican los inmuebles se redujo, debido a que se realizó el acto jurídico de remedición, siendo la correcta: 107 Hás. 56 Ás. 73.96 Cás., equivalente **1, 075,673.96 Mt2.,** distribuidas de la siguiente manera: Bosque, con un área de 3,502.54 M²; Bosque El Salamar con área de: 1, 055,155.40 M² y Zona de Protección 1, con un área de 13,321.92 M² y Zona de Protección 2, con un área de: 3,694.10 Mt2., manteniendo las características Físicas y Ecológicas previamente calificadas.

1. Que según Estudio Registral realizado por la unidad Ambiental Institucional de fecha 04 de julio del año 2020, bajo la referencia UAM-00-0134-20, se determinó que los cuatro porciones, son propiedad del ISTA y se encuentran inscritos respectivamente a las matrículas -----00000; -----00000; -----00000; Y ----00000; en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana.
2. En informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, bajo la Ref. SGD-02-3141-17, de fecha 6 de noviembre del año 2017 y SGD-02-1546-19 de fecha 08 de octubre del año 2019, se recomendó el precio de los inmuebles así: de $33.77 para el Bosque; $10,174.79 para el Bosque El Salamar; $128.46 para la Zona de Protección 1; y $35.62 para la Zona de Protección 2; de la ubicación antes mencionada. Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado según Acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero del año 2015.
3. Que de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, la Junta Directiva aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el considerando II, de dicho Punto el listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACION TECNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4, de la ubicación ya mencionada, con un área de 107 Has. 56 Ás. 73.96 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, por lo que es necesario mencionar que el área a ser transferida en su totalidad suma 107 Hás. 56 As. 73.96 Cás. Equivalentes a 1,075,673.96, tal como se estableció en el citado listado, de conformidad a lo mencionado en el considerando IV del presente Punto de Acta.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: copia de Testimonios de Escritura Pública de Desmembración, y de remedición de inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 133, Tomo 412 de fecha 18 de julio de 2016, Informes Técnicos de Calificación de Inmueble; Estudio Registral, avalúos de inmuebles y consulta virtual del CNR se considera procedente modificar el punto primeramente mencionado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Junta Directiva en uso de sus facultades, atendiendo recomendación de la Unidad Ambiental y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 34-2017**,** de fecha 18 de diciembre de 2017, en el sentido de aprobar la Trasferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del inmueble calificado como Área Natural Protegida, identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4,** ubicado en el municipio de Texistepeque,Departamento de Santa Ana, formada por cuatro porciones inscritas a favor del ISTA, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, Departamento de Santa Ana, las cuales suman un área total de 107,5673.96 M², de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NO.** | **MATRICULA** | **ÁREA MTS2** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | ----– 00000 | 3,502.54 M² | Hda. Agua Caliente, Porción 4, Bosque | $33,77 |
| 2 | ----– 00000 | 1, 055,155.40 M² | Hda. Agua Caliente, Porción 4, Bosque El Salamar | $10,174.79 |
| 3 | ---– 00000 | 13,321.92 M² | Hda. Agua Caliente, Porción 4, Zona de Protección 1 | $128.46 |
| 4 | ----– 00000 | 3,694.10 M² | Hda. Agua Caliente, Porción 4, Zona de Protección 2 | $35.62 |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional el valor nominal de los inmuebles transferidos es de $33.77 para el identificado como Bosque; $10,174.79 para el Bosque El Salamar; $128.46 para el de la Zona de Protección 1; y $35.62 para Zona de Protección 2, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Sub Gerencia Legal para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente; **CUARTO:** Facultar al Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número diecisiete – dos mil veinte, de fecha veintiuno de agosto de dos mil veinte, a las doce horas con quince minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LICDA. MARTA ELENA PATIÑO ANDREU

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA