SESIÓN ORDINARIA No. 19 – 2020 FECHA: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2020

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día viernes dieciocho de septiembre 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 DE PLANIFICACIÓN**

1. Oficio con referencia UPL-00-0042-20, de fecha 17 de septiembre de 2020, suscrito por el Ing. Alcides Augusto Ramírez, Jefe de la Unidad, en el cual solicita la revisión **número dieciséis (16)** del Manual de Organización y **número dieciocho (18)** del organigrama del ISTA, en relación a: 1. Reestructuración de las Gerencias Legal y de Desarrollo Rural (enfocado en sus Subgerencias), 2. Reestructuración de las Oficinas Regionales, 3. Reestructuración de la Gerencia de Escuela Agraria, y 4. Modificaciones Varias.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 222, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 89.
2. Dictamen jurídico 223, referente a la aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario (**14 solares**) y Lotificación Agrícola (**11 lotes**), en HDA. SANTA MARTA PORCIÓN 1, departamento de La Libertad.
3. Dictamen jurídico 224, referente a la modificación del Punto XIII del acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 09 de mayo de 1996, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. LAS QUESERAS – ISTA 1ª ETAPA (PORCIÓN 1 y 2), departamento de Usulután. ENTREGA 26.
4. Dictamen jurídico 225, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2014, de fecha 27 de marzo de 2014, por exclusión e inclusión de beneficiarios, respecto a **01 lote agrícola** en HDA. EL CHIQUIRIN, departamento de La Unión. ENTREGA 64.
5. Dictamen jurídico 226, referente a la modificación del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017, por exclusión e inclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA, LA VERANERA, departamento de La Paz. ENTREGA 21.
6. Dictamen jurídico 227, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1 y 2, departamento de La Paz. ENTREGA 03.
7. Dictamen jurídico 228, referente a la adjudicación en venta de **15 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 01.
8. Dictamen jurídico 229, referente a la modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013 de fecha 11 de diciembre de 2013, por inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda** en HDA. TIERRA BLANCA PORCIÓN 5 (COOPERATIVA TIERRA BLANCA, LA MARAÑONERA, LOS PAJARITOS) departamento de San Miguel. ENTREGA 63.
9. Dictamen jurídico 230, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. CHILANGUERA UNO, PORCIÓN UNO, DACIÓN EN PAGO, departamento de San Miguel. ENTREGA 14.
10. Dictamen jurídico 231, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 01.
11. Dictamen jurídico 232, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001 de fecha 30 de agosto de 2001, por corrección de nomenclatura y área, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 08.
12. Dictamen jurídico 233, referente a la modificación del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013, de fecha 11 de diciembre de 2013, por exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN JUAN DE LETRÁN PORCIONES 1 y 2, departamento de Usulután. ENTREGA 47.
13. Dictamen jurídico 234, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2012, de fecha 21 de marzo de 2012, por exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. CHILANGUERA I RESTO 1 y 2, departamento de San Miguel. ENTREGA 56.
14. Dictamen jurídico 235, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2011, de fecha 16 de marzo de 2011, por exclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTO TOMÁS ISTA (10 PORCIONES), departamento de La Paz. ENTREGA 107.
15. Dictamen jurídico 236, referente a la modificación del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 50-2002, de fecha 19 de diciembre de 2002, por corrección de nomenclatura, área y precio, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 2, departamento de San Miguel. ENTREGA 09.
16. Dictamen jurídico 237, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 23.
17. Dictamen jurídico 238, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **1)** XXXIII de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del 2000, y **2)** XXXI de Sesión Ordinaria 5-2001, de fecha 01 de febrero de 2001, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 06.
18. Dictamen jurídico 239, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. NAHUALAPA COOP. Y MANZANA, departamento de La Paz. ENTREGA 18.
19. Dictamen jurídico 240, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. SANTA TERESA PORCIÓN 2, departamento de San Vicente. ENTREGA 12.
20. Dictamen jurídico 241, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-99 de fecha 16 de septiembre de 1999, por corrección de nomenclatura, área y abandono, respecto a **01 solar para vivienda y 2 lotes agrícolas,** en HDA. EL PAJARAL Y EL CIPÍTÍO, departamento de La Paz. ENTREGA 03.
21. Dictamen jurídico 242, referente a la modificación del Punto VI-2 del Acta Ordinaria 10 de fecha 26 de mayo de 1981, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. ZAPOTITÁN, departamento de La Libertad. ENTREGA 01.
22. Dictamen jurídico 243, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005, por corrección de nomenclatura, área y prorrateo de precio, respecto a **04 lotes agrícolas**, en HDA. LA ESTANCIA POLÍGONO 17 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, departamento de San Miguel. ENTREGA 07.
23. Dictamen jurídico 244, referente a la adjudicación en venta de **30 lotes agrícolas**, en HDA. SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NÚMERO 1, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
24. Dictamen jurídico 245, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR CASCO PORCIÓN 1 y 2, departamento de La Paz. ENTREGA 02.
25. Dictamen jurídico 246, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA MALTEZ, departamento de La Unión. ENTREGA 10.

Varios: Oficio con referencia RDC-00-1949-15 (Seguimiento) presentado por el Dr. Oscar Mauricio Carranza, en el que solicita se reconsidere los puntos de acuerdo tomados en Sesión Ordinaria 26-2019, de fecha 24 de octubre de 2019, en el sentido de que la sentencia se dará por cumplida pagando a los cesionarios la indemnización por tener interés legítimo; referente al pago por la expropiación de la Hacienda El Portillo departamento de La Unión y que pertenecía al señor Luis Carlos Paulino Selva Roa.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia UPL-00-0042-20, de fecha 17 de septiembre del presente año, suscrita por el Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez, jefe de la Unidad de Planificación, mediante la cual solicita se aprueben y ratifiquen las modificaciones realizadas en la revisión **número dieciséis (16)** del Manual de Organización y **número dieciocho (18)** del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, de conformidad a las siguientes consideraciones:

Lo antes expuesto se sustenta con lo establecido en la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Capitulo II del Presidente, Artículo 20 literal d), el cual establece:

“d) Proponer a la Junta Directiva la organización administrativa del ISTA”.

Así también lo establecido en la revisión 5 del Manual de Políticas Generales, autorizado por la Junta Directiva Institucional en Sesión Extraordinaria N° 02-2019, Acuerdo III de fecha 24 de mayo de 2019, en el apartado 9.2.1 Políticas de Desarrollo Organizacional / 9.2.1.1 Estructura Orgánica, que instituye en sus literales:

“b) Toda modificación en la estructura organizacional del Instituto deberá ser aprobada por Junta Directiva y la Presidencia Institucional…”

“c) La Presidencia Institucional dictará lineamientos para la creación o supresión de nuevos puestos, en función de objetivos y metas de corto, mediano y largo plazo.”

Y en el numeral 9.2.2 Políticas de Regulación Interna, literal b) donde se lee: “Todos los manuales, procedimientos, instructivos, guías, etc., serán autorizados por el Presidente Institucional a excepción del Organigrama, Manual de Organización y Manual de Políticas Generales”.

En cumplimiento a lo anterior, las modificaciones solicitadas consisten en:

**MANUAL DE ORGANIZACIÓN (REVISIÓN 16)**

**I. RESTRUCTURACIÓN DE GERENCIA LEGAL Y GERENCIA DE DESARROLLO RURAL ENFOCADA EN LAS SUBGERENCIAS.**

Luego de analizar las funciones asignadas a la Subgerencia Legal y Subgerencia de Desarrollo Rural en el Manual de Organización del ISTA (revisión quince), y a sabiendas que cada una de sus Gerencias es la que elabora y define las políticas, estrategias y lineamientos que orientan el trabajo de sus diferentes departamentos adscritos, ambas subgerencias pueden suprimirse, absorbiendo tales funciones las gerencias mismas.

En tal sentido, la Gerencia Legal y Gerencia de Desarrollo Rural se describirán de la siguiente manera:

1. **Unidad Organizativa: GERENCIA LEGAL**
2. **Clasificación Funcional: Función sustantiva u operativa**
3. **Dependencia Jerárquica: Gerencia General**
4. **Organización Interna:**

* Gerente Legal.
* Colaborador Jurídico de la Gerencia Legal
* Departamento de Asistencia Jurídica
* Departamento de Escrituración
* Departamento de Registro.
* Departamento de Recuperación y Adjudicación de inmuebles – FINATA - Banco de Tierras.
* Departamento de Procuración.
* Departamento de Créditos.
* Departamento de Asistencia Ciudadana
* Secretaria.
* Motorista.

1. **Objetivo:**

Garantizar la seguridad jurídica de la propiedad a favor de beneficiarios individuales y las cooperativas del sector agropecuario, sean estas del Sector Reformado, Sector Tradicional o de otros programas que ejecuta el ISTA, así como también, proporcionar asesoría legal a la administración superior institucional y a las diferentes unidades organizativas, con el objeto de garantizar que los acuerdos, las decisiones y acciones tomadas estén enmarcadas dentro de las Leyes y Reglamentos vigentes.

1. **Funciones:**
   1. Planificar, organizar y supervisar el avance y cumplimiento del Plan Anual Operativo, Plan de Trabajo y Plan de Riesgos de la Gerencia.
   2. Coordinar con las unidades organizativas correspondientes la transferencia de tierras a favor de los beneficiarios de los diferentes programas del ISTA.
   3. Coordinar todas aquellas actividades relacionadas a la asistencia a Junta Directiva Institucional.
   4. Asesorar jurídicamente a Junta Directiva Institucional.
   5. Coordinar todas aquellas actividades relacionadas a la escrituración.
   6. Realizar un trabajo conjunto con el CNR, para agilizar procesos de Escrituración.
   7. Dictaminar sobre leyes generales y especiales y demás disposiciones que se emitan a nivel Ministerial e Institucional relacionadas con el Sector Reformado.
   8. Coordinar todas las actividades relacionadas con la inscripción de documentos, a favor de beneficiarios de la Reforma Agraria.
   9. Coordinar todas las actividades relacionadas con la inscripción de documentos, a favor de la Institución.
   10. Coordinar actividades tendientes a obtener estudios regístrales.
   11. Participar como miembro del Comité de Adjudicaciones y Licitaciones para la obtención de bienes y servicios para el funcionamiento Institucional.
   12. Participar como miembro de la Comisión Técnico - Jurídico que evalúa las adquisiciones de bienes inmuebles a favor de la Institución.
   13. Participar en comisiones de ventas en pública subasta no judicial de inmuebles propiedad de las Asociaciones Cooperativas, que desean vender, previa revisión del expediente respectivo remitido por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería.
   14. Coordinar las actividades del personal de notarios contratados por la Institución.
   15. Representar al Presidente Institucional en misiones especiales ante Casa Presidencial, Ministerios, Asamblea Legislativa, Corte de Cuentas de la República, etc.
   16. Coordinar y dirigir la escrituración de todos los casos que estén pendientes en el Sector Tradicional (propiedades adquiridas con anterioridad a la Reforma Agraria).
   17. Coordinar y dirigir la solución de todos los casos aún pendientes de resolver de FINATA y Banco de Tierras.
   18. Coordinar y supervisar toda la documentación relacionada a la situación financiera de los créditos para la legalización de los inmuebles.
   19. Coordinar y dirigir las actividades que desarrollarían los notarios externos en los casos contencioso administrativo y amparos tramitados en la Corte Suprema de Justicia.
   20. Atender audiencias delegadas por la Presidencia Institucional.
   21. Coordinar las actividades de asesoría técnica / legal a los usuarios.
   22. Administrar lo relacionado a la correspondencia institucional.
   23. Elaborar actas de transferencia de dominio a favor del Estado de El Salvador, en el ramo de medio ambiente y recursos naturales así como todos los actos intermedios necesarios para la formalización de dicha acta.
   24. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia General y Autoridades Superiores Institucionales.
2. **Unidad Organizativa: GERENCIA DESARROLLO RURAL**
3. **Clasificación Funcional:** **Función sustantiva u operativa**
4. **Dependencia Jerárquica: Gerencia General**
5. **Organización Interna:**

* Gerente de Desarrollo Rural
* Departamento de Asignación Individual y Avalúos
* Departamento de Proyectos de Parcelación
* Sección de Cobros
* Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I[[1]](#footnote-1) - Sección de Transferencia de Tierras
* Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II1 - Sección de Transferencia de Tierras
* Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria III1 - Sección de Transferencia de Tierras
* Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV1 - Sección de Transferencia de Tierras
* Secretaria
* Asistente

A ilustrar en el romano II referente a la restructuración de las Oficinas Regionales.

1. **Objetivo:**

Elaborar y definir políticas, estrategias y lineamientos que orienten el trabajo de los diferentes Departamentos, Sección de Cobros y Secciones de Transferencia de Tierras en los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria, con la finalidad de agilizar el proceso de transferencia de tierras a favor de los usuarios de los programas y proyectos; así como la facilitación de servicios técnicos que le den valor agregado a la producción, organización asociativa y comunitaria.

1. **Funciones:**
   1. Planificar, organizar y supervisar el avance y cumplimiento del plan anual operativo, plan de trabajo y plan de riesgos de la Gerencia.
   2. Coordinar con las unidades organizativas correspondientes la transferencia de tierras a favor de los beneficiarios de los diferentes programas del ISTA.
   3. Dar seguimiento a los procesos de transferencia de tierras por medio de reuniones con los departamentos y secciones que la conforman.
   4. Supervisar el proceso de recolección de insumos (solicitudes) que servirá para la generación de escrituras por medio de reportes mensuales presentados por las Secciones de Transferencia de Tierras en los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria
   5. Supervisar, controlar y garantizar la generación de nuevos proyectos que sirvan de insumos para la elaboración de escrituras.
   6. Supervisar la asignación de tierra de los programas de transferencia.
   7. Supervisar el trabajo técnico, desarrollado en los diferentes proyectos ejecutados por el ISTA y de Asociaciones Cooperativas.
   8. Procesar, investigar, distribuir y dar seguimiento a los casos y solicitudes presentadas por las diferentes instancias, beneficiarios y otros involucrados en el proceso de la transferencia de tierra.
   9. Asesorar en los procesos de adquisición de tierras y ofertas a la Institución.
   10. Administrar los recursos humanos y financieros asignados a la Gerencia.
   11. Dar cumplimiento a la legislación y normativa institucional aplicable a la transferencia de tierra.
   12. Coordinar el apoyo inter-institucional que permitan avanzar en el proceso de transferencia de tierras, la obtención de diferentes servicios de orden productivo y social con énfasis en los usuarios y comunidades integradas en los diferentes programas de la Reforma Agraria.
   13. Supervisar el cumplimiento de las políticas sobre la adquisición y asignación de tierra, indicada en la Ley de Creación del ISTA, su reglamento de aplicación y los decretos que norman el sector agropecuario.
   14. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia General y Autoridades Superiores Institucionales.

**II. RESTRUCTURACIÓN DE LAS OFICINAS REGIONALES**

Las Oficinas Regionales evolucionan para denominarse “Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA)”, conformándose por una Sección de Transferencia de Tierras (Dependiente de la Gerencia de Desarrollo Rural) y una Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria (Dependiente de la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria[[2]](#footnote-2)), cada una con estructura organizativa y funciones independientes pero ambas en sintonía de agilizar y mejorar la atención que brindamos a nuestros usuarios así como de impactar positivamente al desarrollo de sus capacidades agropecuarias.

La ilustración gráfica y segmentación geográfica de los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) seria de la siguiente manera:



CETIA I: Ahuachapán, Santa Ana, Sonsonate.

CETIA II: Chalatenango, La Libertad, San Salvador, Cuscatlán.

CETIA III: La Paz, Cabañas, San Vicente

CETIA IV: Usulután, San Miguel, Morazán, La Unión

En el Manual de Organización en su revisión dieciséis (16), la Sección de Transferencia de Tierras y la Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria, se describirán de la siguiente manera:

1. **Unidad Organizativa: CENTRO ESTRATÉGICO DE TRANSFORMACIÓN E**

**INNOVACIÓN AGROPECUARIA I, II, III Y IV - SECCIÓN DE**

**TRANSFERENCIA DE TIERRAS**

1. **Clasificación Funcional: Función sustantiva u operativa**
2. **Dependencia Jerárquica: Gerencia de Desarrollo Rural**
3. **Organización Interna:**

* Encargado Sección de Transferencia de Tierras
* Técnico de Transferencia de Tierras
* Técnico de Mapeo
* Colaborador Jurídico
* Coordinador Administrativo[[3]](#footnote-3)
* Secretaria3
* Motorista3
* Ordenanza3

1. **Objetivo:**

Operativizar la transferencia de tierras a favor de los solicitantes y beneficiarios de los programas y proyectos que la Institución ejecuta, así como brindar la atención efectiva y oportuna a quienes lo requieran en sus zonas de influencia, estableciendo las coordinaciones necesarias con las diferentes unidades organizativas del ISTA en observancia de la legislación y normativa interna vigente.

1. **Funciones:**
   1. Coordinar con las diferentes unidades organizativas, el proceso de transferencia de tierras a favor de los solicitantes y beneficiarios de los diferentes programas del ISTA y Asociaciones Cooperativas.
   2. Recolectar solicitudes de adjudicaciones de inmuebles para proyectos con DCD inscrita con la debida forma y en tiempo oportuno.
   3. Atender a usuarios de la Institución velando que los trámites o servicios requeridos se realicen en forma ágil y eficaz[[4]](#footnote-4).
   4. Dar respuesta a solicitudes de información de usuarios internos y externos del ISTA.
   5. Realizar acciones relativas a la cobranza de la deuda agraria y los costos administrativos de los beneficiarios de los diferentes programas de transferencia de tierras.
   6. Coordinar, supervisar e informar el trabajo realizado por las cuadrillas topográficas en los proyectos que realiza la Institución y de las Asociaciones Cooperativas.
   7. Facilitar los mecanismos para la ejecución efectiva de las peticiones legales.
   8. Apoyar las actividades y proyectos relativos a la generación de oportunidades para el desarrollo de las capacidades productivas, sociales y económicas de los usuarios y beneficiarios de la Institución.
   9. Representar oficialmente a la institución en sus zonas de influencia.
   10. Realizar reuniones periódicas con el personal asignado a la Sección para revisar el avance de las metas planificadas.
   11. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Superiores Institucionales.
2. **Unidad Organizativa**: **CENTRO ESTRATÉGICO DE TRANSFORMACIÓN E**

**INNOVACIÓN AGROPECUARIA I, II, III Y IV - SECCIÓN DE**

**TRANSFORMACIÓN E INNOVACIÓN AGROPECUARIA**

1. **Clasificación Funcional:** **Función sustantiva u operativa**
2. **Dependencia Jerárquica:** **Departamento de Asistencia Técnica y Seguridad**

**Alimentaria[[5]](#footnote-5)**

1. **Organización Interna:**

* Encargado de Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria
* Técnicos de Campo
* Colaboradores de Campo

1. **Objetivo:**

Verificar y dar cumplimiento a los lineamientos establecidos por la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, aplicando metodologías de trabajo y estrategias apegados a la normativa institucional, a fin de que los aspectos logísticos sean adecuados y los recursos presupuestarios estén ejecutándose en forma eficaz y eficiente.

1. **Funciones**
   1. Desarrollar talleres de capacitación y formación a grupos de destinatarios en términos de transferencia de tecnología e innovación agropecuaria.
   2. Brindar asistencia técnica a las actividades establecidas en el campo tanto individual como colectivas.
   3. Elaborar informes de avances de los proyectos de acuerdo a inspecciones en campo y reportes presentados por el equipo técnico.
   4. Presentar de forma oportuna reportes de los indicadores de trabajo de actividades del equipo técnico, para evaluación de las acciones ejecutadas de conformidad con los objetivos y metas de la Gerencia.
   5. Llevar los controles necesarios y oportunos de los recursos e insumos asignados a la Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria correspondiente.
   6. Representar oficialmente a la institución en sus zonas de influencia.
   7. Realizar reuniones periódicas con el personal asignado a la Sección para revisar el avance de las metas planificadas.
   8. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Superiores Institucionales.

**III. RESTRUCTURACIÓN DE LA GERENCIA DE ESCUELA AGRARIA.**

De igual manera, la Gerencia de Escuela Agraria transciende para adquirir el nombre de “Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria”, ampliando sus funciones asignadas, restructurando su subgerencia para convertirla en un Departamento de Asistencia Técnica y Seguridad Alimentaria y operativizando su accionar en las Secciones de Transformación e Innovación Agropecuaria de los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) descritos en el romano II desarrollado anteriormente.

En ese sentido, la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria en el Manual de Organización en la revisión dieciséis (16) se describirá como sigue:

1. **Unidad Organizativa: GERENCIA DE TRANSFORMACIÓN E INNOVACIÓN**

**AGROPECUARIA**

1. **Clasificación Funcional: Función sustantiva u operativa**
2. **Dependencia Jerárquica: Gerencia General**
3. **Organización Interna:**

* Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria
* Técnico de Comercialización
* Técnico de Procesos Agroindustriales
* Técnico de Infraestructura Agropecuaria
* Secretaria
* Departamento de Asistencia Técnica y Seguridad Alimentaria
* Coordinador de Asistencia Técnica y Seguridad Alimentaria
* Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I – Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria.
* Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II – Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria
* Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria III – Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria
* Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV – Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria.

1. **Objetivo:**

Definir políticas, estrategias y lineamientos que orienten el trabajo del Departamento de Asistencia Técnica y Seguridad Alimentaria y las Secciones de Transformación e Innovación Agropecuaria en los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA), con la finalidad que la Institución se convierta en un ente dinamizador de la economía agropecuaria de las asociaciones cooperativas y comunidades rurales del país en observancia a los principios de solidaridad, asociatividad, cooperativismo y complementariedad.

1. **Funciones**
   1. Planificar, organizar, dirigir y controlar la transferencia de tecnología e innovación agropecuaria a organizaciones cooperativas y comunidades, en procesos de producción agropecuaria para el desarrollo de la economía rural a nivel nacional por medio de la creación, implementación y seguimiento de huertos comunitarios, familiares y escolares, generando prácticas para la enseñanza a las nuevas generaciones en el aspecto de una agricultura sostenible y sustentable.
   2. Brindar asistencia a las organizaciones cooperativas y comunidades que atiende ISTA en términos de formación a sus asociados y miembros directivos, contribuyendo así al mejoramiento social y económico de estas y el de su entorno.
   3. Reactivar las unidades agropecuarias y otras expresiones de desarrollo productivo existentes, con planes de negocio con orientación técnica y financiera en base a resultados.
   4. Consolidar la producción agropecuaria en procesos agroindustriales, fortaleciendo y especializando las áreas de interés, de la especie menor y mayor, hortalizas, frutas, café, cacao y otros.
   5. Diseñar encadenamientos productivos para las actividades agroindustriales que requieren las organizaciones en sus unidades agropecuarias.
   6. Contribuir a mejorar las condiciones de seguridad alimentaria y nutricional de las familias y pueblos indígenas, con enfoque de equidad y con el fin de fortalecer la disponibilidad, acceso de alimentos inocuos en cantidades suficientes.
   7. Desarrollar actividades de una agricultura resiliente cuidando el aspecto ambiental en las zonas de influencia, promoviendo y supervisando proyectos agrosilvopastoriles y agroforestales.
   8. Coordinar el apoyo inter-institucional que permitan avanzar en el desarrollo agropecuario del país.
   9. Planificar, organizar y supervisar el avance y cumplimiento del plan anual operativo y plan de trabajo de la Gerencia.
   10. Administrar los recursos humanos y financieros asignados a la Gerencia.
   11. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia General y Autoridades Superiores Institucionales.
2. **Unidad Organizativa**: **DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y SEGURIDAD**

**ALIMENTARIA**

1. **Clasificación Funcional:** **Función sustantiva u operativa**
2. **Dependencia Jerárquica:** **Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria**
3. **Organización Interna:**

* Jefatura del Departamento de Asistencia Técnica y Seguridad Alimentaria
* Coordinador de Asistencia Técnica y Seguridad Alimentaria

1. **Objetivo:**

Planificar, coordinar, dar seguimiento y evaluar proyectos de asistencia técnica y seguridad alimentaria a través del control y ejecución técnica y financiera, estableciendo coordinaciones interinstitucionales en la implementación de huertos (comunitario, familiar y escolar), facilitando los mecanismos de adopción y asistencia técnica de biotecnologías y tecnologías para establecer la producción sostenible de alimentos.

1. **Funciones**
   1. Establecer lineamientos al equipo técnico de acuerdo a la demanda del establecimiento de proyectos de asistencia técnica y seguridad alimentaria.
   2. Asesorar al equipo técnico o a grupos de destinatarios sobre la metodología de trabajo y enfoques estratégicos de huertos caseros.
   3. Controlar los recursos e insumos asignados a los equipos técnicos para el desarrollo de proyectos de asistencia técnica y seguridad alimentaria.
   4. Coordinar con los diferentes actores que participan en el proceso de establecimiento de huertos.
   5. Brindar asistencia técnica a las actividades establecidas en el campo tanto individual como colectivas.
   6. Elaborar y presentar informes de proyectos de asistencia técnica y seguridad alimentaria ante las instancias correspondientes.
   7. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Superiores Institucionales.

**Nota:** Recalcando, las Secciones de Transformación e Innovación Agropecuaria de los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) para el Manual de Organización en su revisión dieciséis (16), fueron desarrolladas anteriormente en el romano II sobre la restructuración de las Oficinas Regionales.

**IV. MODIFICACIONES VARIAS:**

1. **Unidad Ambiental:**

Se incorpora la función “6.4. Supervisar y evaluar preventivamente toda actividad, obra y proyecto, para determinar su factibilidad en términos ambientales, técnicos y legales, para ejecución”.

1. **Unidad de Género:**

* Se eliminan de la organización interna los Técnicos de Apoyo.
* Se modifica el objetivo consignándose de la siguiente manera: “Brindar apoyo y realizar la promoción, el empoderamiento local y familiar de los encadenamientos productivos agropecuarios gestionados con la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, así como facilitar la incorporación de transversalidad del principio de igualdad y no discriminación en las políticas, planes, programas, proyectos, normativas y acciones institucionales desarrolladas en el ejercicio de sus competencias”.

1. **Departamento de Análisis Jurídico (Gerencia Legal)**

* Se modifica el nombre a “Departamento de Asistencia Jurídica”, amparado el cambio por la modificación en su objetivo que ahora se leerá como: “Coordinar, dirigir, analizar y recomendar a través de dictámenes, opiniones jurídicas, resoluciones, informes y todo instrumento legal, con el fin de brindar la asistencia y respuesta a todas las solicitudes realizadas, por usuarios internos o externos con base a la legislación vigente, especialmente a las leyes agrarias aplicables”.
* Se incorporan las funciones:
* Brindar asesoría jurídica a otras unidades organizativas y usuarios que lo demanden.
* Apoyar a otras unidades organizativas para agilizar en la atención y respuesta a usuarios, por delegación de las autoridades institucionales.
* Brindar atención y seguimiento a procedimientos de autorización de transferencia de inmuebles de cooperativas para el desarrollo de proyectos a favor de asociados y colonos, así como elaborar dictámenes de autorización de los proyectos desarrollados por éstas.
* Realizar los análisis, gestiones y trámites legales necesarios para el otorgamiento de convenios, cartas de entendimiento, acuerdos u otros instrumentos en los que el ISTA sea parte.
* Elaborar cancelaciones de hipotecas y de vínculos de bien de familia en coordinación con las unidades correspondientes.
* Redactar cualquier tipo de documento notarial relacionado con el quehacer institucional, cuando las autoridades así lo requieran.
* Se suprime la función:
* Elaborar dictámenes de adjudicación de inmuebles a favor de beneficiarios.
* Se modifica la función “Elaborar dictámenes de modificación de acuerdos de Junta Directiva” por: “Elaborar dictámenes de modificación de acuerdos de Junta Directiva, siempre que no versen sobre las adjudicaciones individuales a favor de beneficiarios”.

1. **Departamento de Asignación Individual y Avalúos (Gerencia de Desarrollo Rural)**

* Se incorpora en la organización interna del Departamento el Colaborador Jurídico de Asignación.
* Se modifica el objetivo del Departamento por: “Asignar inmuebles y elaborar dictámenes técnicos de adjudicación en forma individual a los solicitantes y beneficiarios mediante los diferentes programas de transferencia de tierras; mantener actualizado el Inventario de Tierras Disponibles para la venta, así como la elaboración de informes de valúos de proyectos de asentamientos comunitarios, lotificaciones agrícolas e inmuebles individuales, además los solicitados en donación y en venta por personas naturales o jurídicas no calificadas en el proceso de la Reforma Agraria”.

* Se incorporan las funciones:
* Elaborar dictámenes técnicos que servirán para proponer la adjudicación de los inmuebles individuales y ventas de inmuebles a personas naturales y jurídicas.
* Realizar el descargo de inmuebles en el inventario de tierras disponible para la venta.

**ORGANIGRAMA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA - ISTA (REVISIÓN 18)**

I.Numeral 10.2 Organigrama General y 10.3.4. Gerencia General: Se incorporan los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) y se denota el cambio de nombre de la Gerencia de Escuela Agraria por Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria.

**10.2 Organigrama General y 10.3.4. Gerencia General – Revisión 17 aprobado el 06 de febrero de 2020**



**10.2 Organigrama General y 10.3.4. Gerencia General – Revisión 18 (propuesta de septiembre 2020)**



**II.** Numeral 10.3.4.2. Gerencia Legal: Se suprime la Subgerencia Legal y se visualiza el Departamento de Asistencia Jurídica.

**10.3.4.2. Gerencia Legal – Revisión 17 aprobado el 06 de febrero de 2020**



**10.3.4.2. Gerencia Legal – Revisión 18 (Propuesta de septiembre 2020)**



III**.** Numeral 10.3.4.3. Gerencia de Desarrollo Rural: Se suprime la Subgerencia de Desarrollo Rural y se visualizan los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria con sus correspondientes Secciones de Transferencia de Tierras.

**Gerencia de Desarrollo Rural – Revisión 17 aprobado el 06 de febrero de 2020**



**10.3.4.3. Gerencia de Desarrollo Rural – Revisión 18 (Propuesta de septiembre 2020)**



**IV.** Numeral 10.3.4.4. Gerencia de Escuela Agraria: Se visualiza el nuevo nombre de la Gerencia, el Departamento de Asistencia Técnica y Seguridad Alimentaria y los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria con sus correspondientes Secciones de Transformación Innovación Agropecuaria.

**10.3.4.4. Gerencia de Escuela Agraria – Revisión 17 aprobado el 06 de febrero de 2020**



**10.3.4.4. Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria – Revisión 18 (Propuesta de septiembre 2020)**



La Junta Directiva por todo lo antes expuesto por el Jefe de la Unidad de Planificación, Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez, **ACUERDA:** Aprobar y ratificar las modificaciones propuestas en la revisión **número dieciséis (16)** del Manual de Organización y **número dieciocho (18)** del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””

““””IV) A solicitud de la señora: **EMERITA DEL CARMEN MUÑOZ VIUDA DE DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número: ---, y --- **DIEGO GALILEO NAVARRO DIAZ,** 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 222, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 89,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones, por el Estado y el Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día --- de agosto de ---, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número --- del Libro --- de Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $ 32.69 por hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PORCIÓN | CONSTITUIDA POR | ÁREA HÁS | ÁREA M² |
| UNO | POLÍGONOS 2 y 3 | 721.730000 | 7,217,300.00 |
| DOS | POLÍGONO 1 | 415.670000 | 4,156,700.00 |
| TOTAL | | **1,137.4000** | **11,374,000.00** |

Acto seguido, el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción Número --- del Libro --- Propiedad del mismo departamento; quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (ICR) según inscripción Número --- del Libro --- de Propiedad; ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número --- del Libro --- y repetida al Número --- del Libro --- del departamento de La Libertad, ambas porciones están separadas entre sí y al ser trasladadas a la Matrícula Siryc --- -00000, se debieron crear dos Matrículas (una para cada porción), lo anterior motivó a realizar el estudio registral en fecha --- de --- del año ---, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando estas inscritas de forma separada de la siguiente manera:

1. Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resulto con un resto registral de **4, 573,403.00 Mt².** Siendo este de donde se desmembró la porción objeto del presente punto de acta, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mt².
2. Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), se han inscrito ---- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts.², por lo que a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resultó un resto registral de **631,400.72 Mt².**
3. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.,que comprende: --- Solares de Vivienda (Polígonos del A al Z y del AA al AH); 1 Canaleta; 1 Zona de Protección; 1 Área Comunal; 1 Cancha de Fútbol; 1 Área Recreativa; 1 Iglesia; 1 Área de Futuros Solares y calles. Aprobándose el valor base de venta de $8.5848 por Mt2 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para esté de $7.63. de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Según valúo de fecha 17 de enero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente ´punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
5. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-0100-2020, de fecha 21 de enero de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, la solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que esté, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
6. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de noviembre de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo del solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia Simple de Escritura Pública de Compraventa, 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, Propuesta de Adjudicación del inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **EMERITA DEL CARMEN MUÑOZ VIUDA DE DIAZ,** y --- **DIEGO GALILEO NAVARRO DIAZ**, de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, 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: 89** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 17 | --- | --- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1602.30** | **14020.13** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 223, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0274-2020, de fecha 20 de julio de 2020, referente a la aprobación del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** y **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, a desarrollarseen el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION UNO**, ubicada en jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere mediante Dación en Pago por Deuda Agraria otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Santa Marta de Responsabilidad Limitada, una porción de terreno desmembrada de la FINCA SANTA MARTA, situada en cantón Amaquilco, municipio de Huizucar, departamento de La Libertad, de una extensión superficial de 15.3 Mzs. equivalentes a 10 Hás., 69 Ás., 33.18 Cás., y a 106,933.18 metros cuadrados, en concepto de cancelación de la deuda agraria que la citada Cooperativa tenía con este Instituto, que al 31 de marzo de 2001, era de $28,318.72, equivalentes a ¢247,788.81; a razón de $2,648.26 por hectárea, y de $0.264826 por metro cuadrado; según consta en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 2001, de conformidad a lo establecido en el Acta de Negociación No. --- celebrada el día --- de --- de ---. La referida Dación en Pago fue materializada el día --- de --- de ---, mediante Escritura Pública de Dación en Pago, Numero ---, del Libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino; inscrita a favor del ISTA, a la matrícula de Folio Real número ---, Inscripción ---, trasladada al Sistema de Información Registral y Catastral bajo la matrícula --- -00000.
2. Mediante Escritura Pública No. --- del Libro --- de Protocolo del Notario Rafael Alejandro Moreno Torres, de fecha --- de --- de ---, inscrita a la matrícula --- -00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del departamento de La Libertad, se desmembró del inmueble relacionado en el Romano anterior, una porción de terreno denominada HACIENDA SANTA MARTA, PORCION UNO, ubicada en la jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad, de una extensión superficial de 64,616.79 metros cuadrados equivalentes a 06Hás., 46Ás., 16.79Cás., porción en la cual se ha desarrollado el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que es objeto de este dictamen.

Cabe mencionar que en la matrícula --- -00000 correspondiente al inmueble general quedó un resto registral de 42,316.39 metros cuadrados.

1. En el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION UNO,** situado en la jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad, con una extensión superficial de 64,616.79 metros cuadrados, inscrito a favor del ISTA a la matrícula -- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, se desarrollará el Proyectodenominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACION AGRICOLA,** quedando distribuido de la manera siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION UNO.**  **MATRICULA SIRYC --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Asentamiento Comunitario:  (--- solares para vivienda)** |  |  |
| Polígono A (--- solares) | 00 Hás., 71 Ás., 43.21 Cás. | 7,143.21 |
| **Lotificación Agrícola: (--- lotes agrícolas)** |  |  |
| Polígono 1 (--- lotes) | 03 Hás., 54 Ás., 59.86 Cás. | 35,459.86 |
| Polígono 2 (--- lotes) | 01 Hás., 97 Ás., 40.43 Cás. | 19,740.43 |
| Calles | 00 Hás., 22 Ás., 73.29 Cás. | 2,273.29 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **06 Hás., 46 Ás., 16.79 Cás.** | **64,616.79** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- solares para vivienda: Polígono A, del 1 al 14;
* --- lotes agrícolas: Polígono 1, del 3 al 9 y 11; y Polígono 2, del 13 al 15; y
* Calles.

1. Mediante informe emitido por la Unidad Ambiental Institucional con referencia UAM-00-109-19 de fecha 23 de mayo de 2019, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en la propiedad identificada como **HACIENDA SANTA MARTA,** ubicada en la jurisdicción de Huizucar, departamento de La Libertad, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental del desarrollo del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, sin afectar los recursos naturales, se practicó una evaluación determinando que por las condiciones existentes observadas se identificaron aspectos que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas de prevención podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios del citado proyecto, deben implementar las diferentes medidas ambientales que se sugieren a continuación:

* Evitar la deforestación en los bosques existentes y en áreas de lotes diseñados.
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Concluyendo en el referido informe que es factible llevar a cabo el desarrollo del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, siempre y cuando se cumpla e implemente las diferentes recomendaciones y medidas ambientales señaladas; así mismo se recomendó:

1. Que los beneficiarios del proyecto, cumplan con las diferentes medidas ambientales descritas antes mencionadas.
2. Que los lotes 10 y 12 del polígono 1, por las características que presentan deberán tipificarse en planos como Bosque, por encontrarse en zonas de topografía muy accidentada, además de contar con presencia de abundante vegetación natural, con árboles de gran desarrollo conformando un bosque natural de gran importancia ecológica. (Art. 12 Ley Forestal).
3. Que los lotes 1 y 2 del polígono 1, deberán tipificarse e identificarse en planos definitivos como Bosque, por contener gran cantidad de árboles (cedros), que se encuentran en el listado de especies protegidas de conformidad a las leyes ambientales vigentes en el país (Acuerdo Ejecutivo No. 74 del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales).
4. La franja de vegetación existente al rumbo Sur de los lotes 4, 6 y 8 del polígono 1, deberá desmembrarse de dichos lotes y tipificarlos como Bosque, en los planos definitivos. (Art. 12 Ley Forestal).

Se aclara que, tal como consta en informe de fecha 15 de julio del presente año, con referencia UAM-00-127-20, la Unidad Ambiental Institucional determinó que las recomendaciones realizadas en los numerales 2), 3) y 4), no fueron aplicadas, sin embargo, esa omisión no afecta la ejecución del proyecto; ya que los lotes 1, 2, 10, y 12, y franja al rumbo Sur de los identificados como 4, 6, y 8, todos del polígono 1, fueron excluidos del proyecto, quedando en el resto del inmueble; por lo que la Unidad Ambiental Institucional ratificó la factibilidad en materia ambiental del desarrollo del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, que se ejecutará en el inmueble identificado como HACIENDA SANTA MARTA PORCION UNO, así como también las medidas ambientales antes señaladas.

1. El proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa Campesino sin Tierra.
2. Según informe de fecha 18 de marzo de 2020, con referencia SGD-02-0522-2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda el valor base por metro cuadrado y el valor base por hectárea para los inmuebles comprendidos en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en HACIENDA SANTA MARTA, PORCION UNO, que se relacionan a continuación:

**Valor para Solar de Vivienda**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tipo de Inmueble** | **Valor Base ($) / M².** | **Unidad de Medida** |
| Solar de vivienda | 0.27 | M² |

**Valor para Lote Agrícola**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tipo de Inmueble** | **Valor Base ($) / Ha.** | **Clase de Suelo** | **Unidad de Medida** |
| Lote Agrícola | 2,744.83 | IV | Ha. |

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

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia del Acuerdo de Junta Directiva, Escrituras Públicas de Dación en Pago y de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Informe de Avaluó emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Informes Ambientales, consultas virtuales del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Planos, y plano 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 Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** y **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, a desarrollarseen el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION UNO**, ubicada en jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad, con una extensión superficial de 64,616.79 Mts.², inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, que comprende: --- Solares de Vivienda, Polígono A, del 1 al 14; --- Lotes Agrícolas, Polígono 1, lotes del 3 al 9 y 11 y Polígono 2, lotes del 13 al 15; y Calles. **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 IV 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 Campesino sin Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor Base de $0.27 por Mt.² para los Solares de Vivienda y $2,744.83 por Há., para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IV. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”“””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 224, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1529-19, de fecha 04 de octubre de 2019, referente a la **modificación del** **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996;** mediante el cual se aprobó la transferencia a favor de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS-ISTA 1 ETAPA (PORCION 1 y 2), y HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS,** ubicada en cantón Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101001, SSE 1095, entrega 26;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Que el inmueble identificado como HACIENDA LAS QUESERAS,conocido administrativamente comoHACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS, fue adquirido por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II-1 de Acta Ordinaria No. 20-85 de fecha 7 de junio de 1985, con un área de 609 Hás. 08 As. 02.49 Cás, por un precio de adquisición de $28,777.14, a razón de $47.2468 por hectárea y de $0.004724 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XII de Sesión Ordinaria 18-96 de fecha 9 de mayo de 1996, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en un área de 106 Hás. 04 As. 24.48 Cás., el cual fue modificado por los Puntos XII de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005 y XXIII de Sesión Ordinaria No. 12-2010 de fecha 25 de marzo de 2010, en un área de 37 Hás. 30 As. 28.98 Cás., que incluye en la Lotificación Agrícola, **Porción 1**, Polígono 1: --- lotes (del No. 18 al 26) y zona de protección; **Porción 2,** Polígono **1**: --- lotes (del No. 1 al 17 y No. 27), Polígono **2**: --- lotes (del No. 1 al 17), zona de protección y calles; en el Asentamiento Comunitario: Polígono A: --- solares (del No. 1 al 48); Polígono B: --- solares (del No. 1 al 7), zona verde, zona de protección, calles y quebrada. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto **XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996**, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **LOTE ---, POLÍGONO ---,** con un área de 8,665.52 Mts.², y un precio de $351.47, a favor del señor: Marcelo Ayala Ayala.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS-ISTA 1 ETAPA (PORCION 1 y 2), y HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS,** ubicada en cantón Obrajuelo Lempa, Jurisdicción y Departamento de San Vicente, aprobado en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996,el cual fue modificado por los Puntos XII de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005 y **XXIII de Sesión Ordinaria 12-2010 de fecha 25 de marzo de 2010**;se hace necesaria la modificación del punto de acta citado en el considerando que antecede, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE ---, POLÍGONO ---,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 8,665.52 Mts.², y un precio de $ 351.47; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 12,193.55 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 23 de julio de 2019, un precio de $494.57; existiendo una diferencia de área de 3,528.03 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el Titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $143.10 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 19 de junio de 2018, anexa al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **MARIA ANDREA AYALA MARTINEZ,** 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 Marcelo Ayala Ayala, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 25 de mayo de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de mayo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, Ingeniero Juan Mejía, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de mayo de 2018, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996,** en el cual se adjudicó el Lote ---, Polígono ---**,** en los siguientes términos**: 1)** Corregir nomenclatura, área y precio del **Lote ---, Polígono ---**,con un área de 8,665.52 Mts.², y un precio de $351.47, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 12,193.55 Mt², y un precio de $494.57, según valúo de fecha 23 de julio de 2019; existiendo una diferencia de área de 3,528.03 Mt², adicionales, por lo tanto, la Titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $143.10, por el incremento de área, a quien se le notificó previamente, cuya aceptación consta en Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 19 de junio de 2018, anexa al expediente respectivo; **b)** Incluir a la señora **MARIA ANDREA AYALA MARTINEZ,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Marcelo Ayala Ayala, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 25 de mayo de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS-ISTA 1 ETAPA (PORCION 1 y 2), y HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS,** ubicada en cantón Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION DOS (ASENTAMIENTO COMUNITARIO / LOTIFICACION AGRICOLA) | --- | --- | 12193.55 | 494.57 | 4327.49 |
| 12193.55 | 494.57 | 4327.49 |
| **Área Total: 12193.55**  **Valor Total ($): 494.57**  **Valor Total (¢): 4327.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **12193.55** | **494.57** | **4327.49** |

**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 al beneficiario sobre el excedente de área del **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** así como 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.”””””

“”“””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 225, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0568-2020, de fecha 22 de julio de 2020, referente a la **modificación del Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2014, de fecha 27 de marzo de 2014,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CHIQUIRIN,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140814, SSE 1243, entrega 64**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Chiquirín, fue adquirida por medio de Donación otorgada por el Estado de El Salvador a favor del Instituto de Colonización Rural, el día 4 de diciembre de 1969 materializándose en escritura pública número --- del Libro --- de Protocolo, de la Doctora Marina Aguilar Guerrero, instrumento inscrito al Número --- del Libro --- de Propiedad de La Unión y luego inscrito por traspaso a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria al número --- del Libro ---, trasladada a la Matricula --- -00000 del mismo registro, con un área de 808 Hás. 45 As. 25.00 Cás., por un precio de adquisición de $6,857.14, a razón de $8.481809 por hectárea y de $0.0008481809 por metro cuadrado, y que por desmembraciones realizadas ha quedado reducido a un área de 787 Hás. 79 As. 23.18 Cás.

Es necesario establecer, que de conformidad al Decreto Nº 306 de fecha 11 de mayo de 1967, la referida Donación quedó condicionada en el sentido que el Instituto de Colonización Rural destinaría el inmueble para el cumplimiento de sus propios fines, especialmente para adjudicar en propiedad de acuerdo a su Ley Orgánica, las parcelas ocupadas por familias de campesinos avecindadas en ese lugar.

1. En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013 de fecha 11 de diciembre de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 170 Hás. 37 As. 83.86 Cás., que incluye: --- solares de vivienda (Polígonos A, B, C, D2, D3, D4, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, G2, G3, G4, H, I, J, K, L, M1, M2 y N), --- lotes (Polígonos del 2 al 12, del 14 al 17, 20, 21, y del 24 al 31), 1 fuente, 1 tanque de agua, 1 Iglesia, 1 parque, 1 bosque, 2 nacimientos (1 y 2), 1 pozo, 3 canales (1, 2 y 3), 1 cancha, 4 zonas verdes (ZV-1, ZV-2, ZV-3 y ZV-4), 23 zonas de protección (ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, ZP-10, ZP-11, ZP-12, ZP-13, ZP-14, ZP-15, ZP-16, ZP-17, ZP-18, ZP-22, ZP-23, ZP-25, ZP-26 y ZP-27), 17 quebradas (de la 1 a la 11 y de la 13 a la 18) y calles, modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2014 de fecha 20 de febrero de 2014, en el sentido que se dejó sin efecto el Acuerdo Tercero en el que se ordenó nombrar a la Comisión Especial para fijar el precio de venta de los inmuebles a adjudicarse, por innecesario, debido a que en Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 6-2000 de fecha 15 de febrero del año 2000, la Junta Directiva aprobó la **“Propuesta de Sistema de Modificación de Valores Unitarios actualizados para ser aplicados en valúos de lotes y solares de las Hacienda del Sector Tradicional”**, **el cual es conforme con el Manual de Procedimientos de Propiedad del Sector Tradicional Vigente**. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2014, de fecha 27 de marzo de 2014, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote --, Polígono ---,** con un área de 141.20 Mt.², con un precio de $83.75, a favor de los señores: José Porfirio Larios y Jimmy Balmore Larios Molina.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL CHIQUIRIN,** aprobado en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013 de fecha 11 de diciembre de 2013; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor José Porfirio Larios, 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 ----, en la que consta que el señor José Porfirio Larios***,*** falleció el día ---- de ---- de -----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 29 de enero de 2020, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a las señoras: **BLANCA ESTELA BENAVIDES VALLADARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **MARIA EDELMIRA MOLINA MOLINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- y ---, respectivamente, del titular de la adjudicación, señor Jimmy Balmore Larios Molina, vínculo familiar comprobado con Declaración Jurada anexa al expediente; según Solicitudes de Inclusión de Beneficiaria de fecha 29 de enero de 2020, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 29 de enero de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ingeniero Juan Antonio Serpas, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 de enero de 2020, el beneficiario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Declaración Jurada, 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 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 IX del Acta de Sesión Extraordinaria 1-2014, de fecha 27 de marzo de 2014,** en el que se adjudicó el inmueble identificado como: LOTE ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir alseñor José Porfirio Larios, por fallecimiento; **b)** Incluir en la adjudicación del inmueble, a las señoras **BLANCA ESTELA BENAVIDES VALLADARES, y MARIA EDELMIRA MOLINA MOLINA** de generales antes expresadas, en su calidad de ---del titular de la adjudicación, señor Jimmy Balmore Larios Molina, según solicitudes de Inclusión de Beneficiarios de fecha 29 de enero de 2020, documentación comprobatoria anexa al expediente respectivo, situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CHIQUIRIN,** ubicada en 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: 64** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- 00000 | INMUEBLE GENERAL | --- | --- | 141.20 | 83.75 | 732.81 |
| 141.20 | 83.75 | 732.81 |
| **Área Total: 141.20**  **Valor Total ($): 83.75**  **Valor Total (¢): 732.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **141.20** | **83.75** | **732.81** |

**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.”””””

“”“””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 226, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0554-2020 de fecha 21 de julio de 2020, referente a la **modificación del Punto: XXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 20-2017 de fecha 14 de agosto del año 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA VERANERA,** ubicada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, **código de SIIE 081004, SSE 72, entrega 21**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

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

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

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

Posteriormente se realizó una Remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del licenciado Nelson Mejía Mejía, quedando reducido el inmueble a un área total de 1,329,366.97 Mts.2.

1. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** situada en jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, con una extensión superficial de **132 Hás., 93 Ás., 66.97 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: --- lotes agrícolas; 9 Quebradas; 16 Zonas de Protección; Canaleta; Cementerio; Bosque; y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 13,978.20 Mts.², y con un precio de $4,661.65, a favor de los señores Kevin Alán Aguilar Rodas y Marixa Elizabeth Rodas de Aguilar.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que se encuentra comprendido dentro del Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y desarrollado en la **HACIENDA LA VERANERA,** ubicado en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, aprobado en el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017 de fecha 11 de mayo de 2017; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando que antecede, por las siguientes causales:
4. Excluir de la adjudicación del inmueble a la señora Marixa Elizabeth Rodas de Aguilar, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarias de fecha 18 de febrero de 2020, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 17 de enero de 2019, otorgado ante los Oficios del Notario Alexander Navarro Hernández, y que ha sido presentada por el señor Kevin Alan Aguilar Rodas, actuando en carácter de titular de la adjudicación en la que declara que desconoce el paradero de la señora Marixa Elizabeth Rodas de Aguilar desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 18 de enero de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, en la que se hizo constar que la señora Marixa Elizabeth Rodas de Aguilar, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **KARINA XIOMARA DE PAZ,** 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 Kevin Alan Aguilar Rodas, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 18 de febrero de 2020, documentos 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 con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
8. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.
9. Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales.
10. Manejo adecuado de los residuos sólidos.
11. Prácticas agrícolas adecuadas.
12. Mantener las áreas boscosas; y
13. Evitar la quema de rastrojos.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de enero del año 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de febrero de 2020, 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 Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material de inmueble, Acta de Abandono, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarias, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Estado de Cuenta, Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, consulta virtual del CNR, 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 XXI del Acta de Sesión Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto del año 2017,** en el que se adjudicó del inmueble identificado como LOTE ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora Marixa Elizabeth Rodas de Aguilar, por ABANDONO; **b)** Incluir a la señora **KARINA XIOMARA DE PAZ,** de las generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Kevin Alan Aguilar Rodas, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 18 de febrero de 2020, documentos anexos al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y desarrollado en la **HACIENDA LA VERANERA,** ubicada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 21** |

**TASA DE INTERES 6%**

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

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

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar 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 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:** 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.””””””

““””IX) A solicitud de las señoras: **1) TERESA CORDOVA MURILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **HUGO ALEXANDER BARAHONA CORDOVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) TERESA DEL CARMEN CORNEJO DE RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TERESA CAROLINA RIVAS CORNEJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **JULIO CESAR RIVAS CORNEJO,** 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 227, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1 y SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2** desarrollados en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081319, SSE 1938, entrega 03,** 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 Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 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, debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros fue modificado por el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, aprobándose entre otros, los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados como: **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** con una extensión superficial de 85,675.59 Mts.², el cual contiene --- solares para vivienda (Polígono B, C, D, E, H, I), un Kínder, Zona Verde y Calles, y **SECTOR LAS MONJAS PORCION 2,** con una extensión superficial de 19,132.11 Mts2, el cual contiene --- solares para vivienda (Polígono A). Aprobándose los valores de referencia de la zona de: $ 3.05 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda, del Sector Las Monjas Porción 1, y $ 2.35 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda, del Sector Las Monjas Porción 2, por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para éstos de: $3.09, para el solar de vivienda del Sector Las Monjas Porción 1 y de $ 3.80, para el solar de vivienda del Sector Las Monjas Porción 2. De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a 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:
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 09-2020 de fecha 05 de marzo de 2020.

1. Según valúos de fechas 01 de septiembre de 2020, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por las solicitantes calificadas dentro del Programa 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. Las adjudicatarias 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 | Teresa Córdova Murillo | 20/02/2020 | 12 | Juan Mejía |
| 2 | Teresa del Carmen Cornejo de Rivas | 27/02/2020 | 10 | Hernán Rojas |

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

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico 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 y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) TERESA CORDOVA MURILLO,** y --- **HUGO ALEXANDER BARAHONA CORDOVA**; **y** **2) TERESA DEL CARMEN CORNEJO DE RIVAS** y --- **TERESA CAROLINA RIVAS CORNEJO,** y **JULIO CESAR RIVAS CORNEJO;** de generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1 y SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2,** 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: 03** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 897.37 | 2772.87 | 24262.61 |
| 897.37 | 2772.87 | 24262.61 |
| **Área Total: 897.37**  **Valor Total ($): 2772.87**  **Valor Total (¢): 24262.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | --- | --- | 872.81 | 3316.68 | 29020.95 |
| 872.81 | 3316.68 | 29020.95 |
| **Área Total: 872.81**  **Valor Total ($): 3316.68**  **Valor Total (¢): 29020.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1770.18** | **6089.55** | **53283.56** |
| **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 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.””””

““””X) A solicitud de los señores: **1) BLANCA ESTELA ESCOBAR RIVAS DE GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIGUEL ANGEL GONZALEZ ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de La ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) CORALIA DEL CARMEN ACOSTA DE RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KARLA YAMILET RIVERA ACOSTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) EFRAIN JEOVANNY VARGAS ZELAYANDIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TERESA RIVERA DE VARGAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) FRANCISCA ARIAS DE GARAY,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIGUEL ANGEL GARAY ARIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) GENOVEVA LISSETH BONILLA PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JORGE ALBERTO PEREZ BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) ISAIAS ENOC ROQUE PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su --- **SARA ABIGAIL ABREGO RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) JOSE ADONAY MARTINEZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 8) MAYRA YAMILETH PEREZ DE BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FREDY EUGENIO BONILLA FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) MIRIAM GRICELA VENTURA DE CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GLORIA EDITH VENTURA DE ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) RAQUEL ESTELA GARAY ARIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 11) RAUL GARAY RIVERA,** de treinta y nueve años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LETICIA ABIGAIL GARAY PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12) ROXANA NOEMI ARIAS PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JENNIFER LISSETH ARIAS PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **13) SANDRA YAMILETH REYES POCASANGRE,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KENIA ELIZABETH REYES POCASANGRE,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **14) VICTOR DANIEL LOPEZ VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROXANA YANETH CRUZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **15) WALTER ALFREDO CAÑAS PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA IDALIA JANDRES DE CAÑAS,** 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 228, relacionado con la adjudicación en venta de 15 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081318, SSE 1937, 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. |

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.

El inmueble adquirido, fue asignado en venta con el gravamen de garantía hipotecaria, un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás.,según Acuerdo contenido en Punto II del Acta Ordinaria N° 19-82, de fecha 28 de mayo de 1982, a favor de la Asociación Agropecuaria ISTA-Hacienda Santa Clara, elaborándose Escritura Pública N° ---, del libro ---, ante los oficios notariales del Licenciado Leonel Francisco Valle, de fecha --- de --- de ---,e inscrita al N° --- Libro ---, de Propiedad de La Paz.

Es necesario señalar que la transferencia antes mencionada, sufrió varias modificaciones, por lo que la Escritura anteriormente citada, fue rectificada, en escritura número --- del libro ---, de fecha --- de --- de ---, ante los oficios notariales de Aracely Antonia Castillo Inestroza, inscrita la numero --- del libro ---, de Propiedad de La Paz; transfiriéndole a la Cooperativa un área de 2,876 Hás., 13 Ás., 04.54 Cás., y según cálculos efectuados por la Unidad de Ingeniería de ISTA, de aquella época, es de 2,843 Hás., 29 Ás., 12.50 Cás.

En el Punto V-1 del Acta Extraordinaria N° 2-86, de fecha 25 de abril de 1986, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto II-2 de Acta Ordinaria N° 32-87, de fecha 16 de octubre de 1987, se aprobó la reserva y venta de 2 porciones de terreno con un área de 602 Hás., 20 Ás., 76.55 Cás., equivalente a 6,022,076.55 Mts.², a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, cuyo destino sería la conservación de los recursos naturales, administrado por el Centro de Recursos Naturales Renovables (CENREN), según consta en la Escritura número ---, del Libro ---, de fecha --- de --- de ---, ante los oficios notariales de Manuel de Jesús Méndez Rivas, e inscrita al número --- del Tomo ---, de Propiedad de La Paz.

Finalmente, este documento fue rectificado debido a que el Instituto Salvadoreño de Trasformación Agraria (ISTA), se reserva una extensión superficial de 69 Hás., 78 Ás., 62.60 Cás., equivalente a 697,862.60 Mts.², para el desarrollo de un proyecto de parcelación, elaborándose escritura número --- del Libro ---, de fecha --- de --- de ---, ante los oficios del notario Oscar Enrique Guardado Calderón, inscrita al número ---, del Libro ---, de Propiedad de La Paz, la cual fue trasladada al Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC) bajo la Matrícula --- -00000. Quedando reducido el inmueble a un área de 2,773 Hás., 50 Ás., 49.90 Cás., a favor de la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Clara Numero Dos de Responsabilidad Limitada.

1. En el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 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; siendo modificado en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020, de fecha 05 de marzo de 2020, en el sentido que en el citado proyecto se han aprobado nuevos planos, en el que se desarrolla, entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario, denominado como: **SECTOR EL CASCO PORCION 1,** ubicado en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con una extensión superficial de 152,934.03 Mts.², que comprende: --- solares de vivienda en los polígonos “D, F, H, I, J, K”, 1 cancha de futbol y Calles. Aprobándose el Valor de Referencia de la Zona de: $2.82 por metro cuadrado, para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precios de venta por metro cuadrado para éstos de: $3.710000, $3.850000 y $4.420000, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar las áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas; y
5. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020, de fecha 05 de marzo de 2020.

1. Según valúos de fechas 01 y 02 de septiembre 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 de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área 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 solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| **1** | Blanca Estela Escobar Rivas de González | 26/08/2020 | 9 | Tomás Rajo |
| **2** | Coralia del Carmen Acosta de Rivera | 21/08/2020 | 7 | Andrés Palacios |
| **3** | Efraín Jeovanny Vargas ZelayandÍa | 21/08/2020 | 5 | Hernán Rojas |
| **4** | Francisca Arias de Garay | 14/08/2020 | 15 | Tomás Rajo |
| **5** | Genoveva Lisseth Bonilla Pérez | 21/08/2020 | 8 | Andrés Palacios |
| **6** | Isaías Enoc Roque Palacios | 21/08/2020 | 5 | Hernán Rojas |
| **7** | Jose Adonay Martínez López | 14/08/2020 | 4 | Tomás Rajo |
| **8** | Mayra Yamileth Pérez de Bonilla | 14/08/2020 | 13 | Tomás Rajo |
| **9** | Miriam Gricela Ventura de Cortez | 21/08/2020 | 8 | Tomás Rajo |
| **10** | Raquel Estela Garay Arias | 21/08/2020 | 6 | Andrés Palacios |
| **11** | Raúl Garay Rivera | 21/08/2020 | 8 | Andrés Palacios |
| **12** | Roxana Noemí Arias Pérez | 14/08/2020 | 4 | Andrés Palacios |
| **13** | Sandra Yamileth Reyes Pocasangre | 21/08/2020 | 2 | Tomás Rajo |
| **14** | Víctor Daniel López Velásquez | 21/08/2020 | 6 | Hernán Rojas |
| **15** | Walter Alfredo Cañas Pérez | 14/08/2020 | 10 | Hernán Rojas |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 14, 21, 26 de agosto de 2020, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida mediante consulta realizada en la base de datos de empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, copia de Título de Dominio que ampara el Acta de Intervención y Toma de Posesión, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble en las cuales además consta la declaración simple, 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 15 solares para vivienda a favor de los señores: **1) BLANCA ESTELA ESCOBAR RIVAS DE GONZALEZ,** y ---**MIGUEL ANGEL GONZALEZ ESCOBAR;** **2) CORALIA DEL CARMEN ACOSTA DE RIVERA,** y --- **KARLA YAMILET RIVERA ACOSTA;** **3) EFRAIN JEOVANNY VARGAS ZELAYANDIA,** y --- **TERESA RIVERA DE VARGAS;** **4) FRANCISCA ARIAS DE GARAY,** y --- **MIGUEL ANGEL GARAY ARIAS;** **5) GENOVEVA LISSETH BONILLA PEREZ,** y --- **JORGE ALBERTO PEREZ BONILLA;** **6) ISAIAS ENOC ROQUE PALACIOS,** y --- **SARA ABIGAIL ABREGO RIVERA;** **7) JOSE ADONAY MARTINEZ LOPEZ,** y su menor hija **---; 8) MAYRA YAMILETH PEREZ DE BONILLA,** y --- **FREDY EUGENIO BONILLA FLORES;** **9) MIRIAM GRICELA VENTURA DE CORTEZ,** y --- **GLORIA EDITH VENTURA DE ALVARADO;** **10) RAQUEL ESTELA GARAY ARIAS,** y su menor hijo **---; 11) RAUL GARAY RIVERA,** y --- **LETICIA ABIGAIL GARAY PEREZ;** **12) ROXANA NOEMI ARIAS PEREZ,** y --- **JENNIFER LISSETH ARIAS PEREZ;** **13) SANDRA YAMILETH REYES POCASANGRE,** y --- **KENIA ELIZABETH REYES POCASANGRE;** **14) VICTOR DANIEL LOPEZ VELASQUEZ,** y --- **ROXANA YANETH CRUZ RODRIGUEZ;** y **15) WALTER ALFREDO CAÑAS PEREZ,** y --- **MARIA IDALIA JANDRES DE CAÑAS,** de las generales antes expresadas, situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, denominado como: **SECTOR EL CASCO PORCION 1,** dela **HACIENDA SANTA CLARA,** ubicada en jurisdicción San Luis Talpa, departamento de La Paz,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  -- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 1108.70 | 4900.45 | 42878.94 |
| 1108.70 | 4900.45 | 42878.94 |
| **Área Total: 1108.70**  **Valor Total ($): 4900.45**  **Valor Total (¢): 42878.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **---** | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 411.36 | 1583.74 | 13857.73 |
| 411.36 | 1583.74 | 13857.73 |
| **Área Total: 411.36**  **Valor Total ($): 1583.74**  **Valor Total (¢): 13857.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 387.84 | 1493.18 | 13065.33 |
| 387.84 | 1493.18 | 13065.33 |
| **Área Total: 387.84**  **Valor Total ($): 1493.18**  **Valor Total (¢): 13065.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 418.95 | 1612.96 | 14113.40 |
| 418.95 | 1612.96 | 14113.40 |
| **Área Total: 418.95**  **Valor Total ($): 1612.96**  **Valor Total (¢): 14113.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- 00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 985.02 | 3654.42 | 31976.18 |
| 985.02 | 3654.42 | 31976.18 |
| **Área Total: 985.02**  **Valor Total ($): 3654.42**  **Valor Total (¢): 31976.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 430.27 | 1656.54 | 14494.73 |
| 430.27 | 1656.54 | 14494.73 |
| **Área Total: 430.27**  **Valor Total ($): 1656.54**  **Valor Total (¢): 14494.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 416.70 | 1604.30 | 14037.63 |
| 416.70 | 1604.30 | 14037.63 |
| **Área Total: 416.70**  **Valor Total ($): 1604.30**  **Valor Total (¢): 14037.63** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 416.50 | 1603.53 | 14030.89 |
| 416.50 | 1603.53 | 14030.89 |
| **Área Total: 416.50**  **Valor Total ($): 1603.53**  **Valor Total (¢): 14030.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 413.29 | 1591.17 | 13922.74 |
| 413.29 | 1591.17 | 13922.74 |
| **Área Total: 413.29**  **Valor Total ($): 1591.17**  **Valor Total (¢): 13922.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 417.68 | 1608.07 | 14070.61 |
| 417.68 | 1608.07 | 14070.61 |
| **Área Total: 417.68**  **Valor Total ($): 1608.07**  **Valor Total (¢): 14070.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 421.96 | 1624.55 | 14214.81 |
| 421.96 | 1624.55 | 14214.81 |
| **Área Total: 421.96**  **Valor Total ($): 1624.55**  **Valor Total (¢): 14214.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 413.86 | 1593.36 | 13941.90 |
| 413.86 | 1593.36 | 13941.90 |
| **Área Total: 413.86**  **Valor Total ($): 1593.36**  **Valor Total (¢): 13941.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 421.80 | 1623.93 | 14209.39 |
| 421.80 | 1623.93 | 14209.39 |
| **Área Total: 421.80**  **Valor Total ($): 1623.93**  **Valor Total (¢): 14209.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 461.36 | 1776.24 | 15542.10 |
| 461.36 | 1776.24 | 15542.10 |
| **Área Total: 461.36**  **Valor Total ($): 1776.24**  **Valor Total (¢): 15542.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 420.82 | 1620.16 | 14176.40 |
| 420.82 | 1620.16 | 14176.40 |
| **Área Total: 420.82**  **Valor Total ($): 1620.16**  **Valor Total (¢): 14176.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **15** | **7546.11** | **29546.60** | **258532.75** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las adjudicatarias, 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 legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XI) El Señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 229, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1513-19, de fecha 03 de octubre de 2019, referente a la **modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria N° 43-2013, de fecha 11 de diciembre del año 2013,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA TIERRA BLANCA,** denominado el Proyecto como **HACIENDA TIERRA BLANCA PORCION 5 (COOPERATIVA LOS PAJARITOS),** conocida administrativamente como **HACIENDA TIERRA BLANCA LA MARAÑONERA, LOS PAJARITOS**, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120602, SSE 375, entrega 63**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Tierra Blanca fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Marañonera de R.L., conforme al Acuerdo contenido en el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 31-2000 de fecha 17 de agosto del año 2000., previo saneamiento legal, modificado por el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000 de fecha 26 de octubre del año 2000, se aprobó los valores correspondientes a las áreas negociadas, con un área de 349 Hás. 44 As. 80.13 Cás., por un precio de $758,966.09, a razón de $2,171.90 por hectárea y de $0.217190 por metro cuadrado, según consta en Escritura de Dación en Pago número ---, Libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada en fecha --- de --- de ---, e inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, bajo la Matrícula --- -00000.
2. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria25-2005de fecha 7 de julio de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 47 Hás. 53 As. 83.06 Cás., que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A y B), calles, quebradas, cancha de fútbol, área de futuros solares y escuela. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto **XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013, de fecha 11 de diciembre de 2013**, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono “---” Porción ---,** con un área de 3,287.52 Mt.², con un precio de $1,926.62, a favor del señor: Indalecio del Cid.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por la siguiente causal:

* Incluir a la señora **BLANCA DOMINGA DEL CID DE RAMOS,** 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 Indalecio del Cid, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 16 de noviembre de 2018, vínculo familiar comprobado con las Certificaciones de Partidas de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de noviembre 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 30 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 16 de noviembre de 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 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, certificaciones de partidas de nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiarias, constancia de cancelación de crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013, de fecha 11 de diciembre de 2013,** en el que se adjudicó el SOLAR ---, POLIGONO “---” PORCIÓN ---, en el sentido de: Incluir a señora **BLANCA DOMINGA DEL CID DE RAMOS,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Indalecio del Cid, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 16 de noviembre de 2018, vínculo familiar comprobado con las Certificaciones de Partidas de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA TIERRA BLANCA,** denominado el Proyecto como **HACIENDA TIERRA BLANCA PORCION 5 (COOPERATIVA LOS PAJARITOS),** conocida administrativamente como **HACIENDA TIERRA BLANCA LA MARAÑONERA, LOS PAJARITOS**, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de 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: 63** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 5.(COOP.LOS PAJARITOS)ASENT.COMUNITARIO | --- | --- | 3287.52 | 1926.62 | 16857.93 |
| 3287.52 | 1926.62 | 16857.93 |
| **Área Total: 3287.52**  **Valor Total ($): 1926.62**  **Valor Total (¢): 16857.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3287.52** | **1926.62** | **16857.93** |
| **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 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.””””””

““””XII) A solicitud del señor: **TOMAS SANTOS ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FREDIS ANTONIO ORELLANA DIAZ,** 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 230, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO**, ubicado según el Centro Nacional de Registros en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y según plano aprobado en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel. **código de proyecto 120622, SSE 475, entrega 14,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 93 Hás. 30 Ás. 44.45 Cás., equivalente a 133.5 Mz., por un valor de $73,003.99, mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Chilanguera de R.L., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001 de fecha 10 de mayo del año 2001, a razón de un precio por hectárea de $782.42778 y por metro cuadrado de $0.78242778.
2. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2015 de fecha 18 de noviembre de 2015, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO**, ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel y según plano aprobado en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, con un área de 93 Hás. 30 Ás. 44.45 Cás, inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 4 y 5), 1 Bosque, 1 Zona Verde, 5 Zonas de Protección (de la 1 a la 5); 3 Quebradas (de la 1 a la 3) y calles. Aprobándose el valor base por hectárea de $892.24 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $781.24, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Cumplir con las leyes ambientales
* Evitar la deforestación en el bosque existente
* No cambiar el uso del suelo de bosque a cultivos anuales
* Implementar buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas utilizadas para cultivos de granos básicos
* Implementar cultivos permanentes como frutales, forestales para evitar el deterioro del suelo
* Restaurar el ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones
* Regular el uso de agroquímicos
* Evitar la tala ilegal y extracción de leña en el bosque
* Evitar la quema de rastrojos
* Incorporar los rastrojos al suelo
* Prevenir los incendios forestales

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2015 de fecha 18 de noviembre de 2015.

1. Según valúo de fecha 04 de febrero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino Sin Tierra.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de octubre de 2018, levantada por la técnico de la Oficina Regional Oriental, señora María A. Torres, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de octubre de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **TOMAS SANTOS ORELLANA,** y --- **FREDIS ANTONIO ORELLANA DIAZ**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CHILANGUERA UNO, PORCION UNO, DACION EN PAGO**, situada según el Centro Nacional de Registros en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y según plano aprobado en jurisdicción de 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: 14** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO DACION UNO | --- | --- | 6,989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| 6989.10 | 546.02 | 4777.68 |
| **Área Total: 6,989.10**  **Valor Total ($): 546.02**  **Valor Total (¢): 4,777.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6989.10** | **546.02** | **4777.68** |

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

““””XIII) A solicitud de los señores: **1) ARACELIS APARICIO DE RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALEXIS EDENILSON RAMOS APARICIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) TEODORO PEREZ Y PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JORGE ALBERTO PEREZ MEJÍA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **ERIKA YESENIA PEREZ MEJÍA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **ALEXANDER AMILCAR PEREZ MEJÍA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **TEODORO MERCEDES PEREZ MEJÍA,** 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 231, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código SIIE 081317, SSE 1936, 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 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 Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 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 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como: **SECTOR EL PUERTO,** con una extensión superficial de 58,525.81 Mts.², el cual contiene --- solares de vivienda (Polígono A, C, D) y calles. Aprobándose el valor de referencia de la zona de: $ 2.38 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para éstos de: $3.40 y $3.72. De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir 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 09-2020 de fecha 05 de marzo de 2020.

1. Según valúos de fechas 01 y 02 de septiembre 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 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 | ARACELIS APARICIO DE RAMOS | 24/08/2020 | 9 | TOMAS RAJO |
| 2 | TEODORO PEREZ Y PEREZ | 17/08/2020 | 15 | ANDRES PALACIOS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 17 y 24 de agosto de 2020; los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, 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 en las cuales además consta las declaraciones simples, 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 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 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ARACELIS APARICIO DE RAMOS,** y --- **ALEXIS EDENILSON RAMOS APARICIO; 2) TEODORO PEREZ Y PEREZ** y --- **JORGE ALBERTO**, **ERIKA YESENIA, ALEXANDER AMILCAR y TEODORO MERCEDES** todos de apellidos **PEREZ MEJÍA,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** 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 Interés 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA  SECTOR EL PUERTO | --- | --- | 784.40 | 2917.97 | 25,532.24 |
| 784.40 | 2917.97 | 25,532.24 |
| **Área Total: 784.40**  **Valor Total ($): 2917.97**  **Valor Total (¢): 25,532.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA  SECTOR EL PUERTO | --- | --- | 1380.24 | 4692.82 | 41,062.18 |
| 1380.24 | 4692.82 | 41,062.18 |
| **Área Total: 1,380.24**  **Valor Total ($): 4692.82**  **Valor Total (¢): 41,062.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2164.64** | **7610.79** | **66594.41** |
| **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 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.””””

“”””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 232, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1584-19, de fecha 15 de octubre de 2019, referente a la **modificación del** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001; de fecha 30 de agosto de 2001;** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA,** ubicado en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140825, SSE 1784, entrega 08**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

\* Se aclara que, en el Punto de la Aprobación del Proyecto, se estableció como fecha de la Escritura de la Adquisición de la referida Hacienda el --- de --- del año ---, siendo la correcta ---de --- del año ---

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

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre del año 2018, se aprobó, entre otros, el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 04 Hás. 87 Ás. 56.12 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, que incluye --- solares de vivienda: Polígonos A, B, D, G, H; y Calles. Dentro del Proyecto mencionado,se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001; de fecha 30 de agosto de 2001, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 982.13 Mts.², y con un precio de $1,607.33, a favor de los señores: Pedro Abisael Morales Cruz y Pedro Cruz Díaz.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por la siguiente causal:

* Corrección de 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 982.13 Mt.²; 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 ---, PORCION ---, CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 906.90 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 75.23 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 25 de septiembre de 2019, anexa al expediente respectivo.

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

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, ingeniero Juan Antonio Serpas, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 25 de septiembre de 2019, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, constancia de cancelación de crédito, copia de recibos de ingreso, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto de 2001;** en el cual se aprobó la adjudicación, del inmueble identificado como: SOLAR ---, POLIGONO ---, en lo referente a**:** Corregir área y nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, con un área de 982.13 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** **CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, con un área de 906.90 Mts.², aceptado porel titular de la adjudicación, según acta de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, de fecha 25 de septiembre de 2019; anexa al expediente respectivo, situado en el Proyecto denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 906.90 | 1607.33 | 14064.14 |
| 906.90 | 1607.33 | 14064.14 |
| **Área Total: 906.90**  **Valor Total ($): 1607.33**  **Valor Total (¢): 14064.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **906.90** | **1607.33** | **14064.14** |
| **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 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:** 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.””””””

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 233, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1878-19, de fecha 06 de diciembre de 2019, referente a la modificación del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013 de fecha 11 de diciembre de 2013, donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JUAN DE LETRAN,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SAN JUAN DE LETRAN PORCIONES 1 y 2,** ubicada según datos de este Instituto en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután y según el Centro Nacional de Registros en cantón San Juan de Letrán, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110823, SSE 766, entrega 47**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Juan de Letrán, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Sociedad Comercial Chacón S.A. de C.V., conforme Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria No. 4-2004 de fecha 29 de enero del año 2004, con un área de 173 Hás. 60 As. 00.00 Cás, por un precio de adquisición de $425,804.66, a razón de $2,452.79 por hectárea y de $0.2453 por metro cuadrado; pero habiéndose llevado a cabo una remedición en dicho inmueble, el área es de 172 Hás. 15 As. 40.51Cás., que comprende dos porciones: **PORCIÓN 1:** inscrita a la matrícula --- -00000 con un área de 16 Hás. 15 As. 06.84 Cás y **PORCIÓN 2:** inscrita a la matrícula --- -00000 con un área de 156 Hás. 00 As. 33.67 Cás.
2. Mediante el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 43-2011 de fecha 7 de diciembre de 2011, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 172 Hás. 15 As. 40.51 Cás., que incluye: **PORCIÓN 1:** Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola: --- solares para vivienda (Polígonos del “A” al “F”), --- lotes agrícolas (Polígono 12), área forestal, zonas de protección (7, 8 y 9), área de nacimiento N°. 3, vaguada y calles; **PORCIÓN 2:** Lotificación Agrícola: --- lotes agrícolas (Polígonos del 1 al 11 y del 13 al 15), área rocosa, cementerio, área de nacimiento N°. 1 y 2, área de quebradas N°. 1 al 7, área de bosques N°. 1 al 6, zonas de protección N°. 1 al 6 y 10 al 13 y calles. Dentro de la Porción 1, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013, de fecha 11 de diciembre de 2013, La Junta Directiva adjudicó el inmueble identificado como solar ---, polígono ---, Porción ---, con un área de 508.64 Mt², y un precio de $202.73, a favor de los señores: Samuel Edgardo Barrientos López y María del Carmen Torres Mejía.
4. 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 SAN JUAN DE LETRAN, denominado el Proyecto como HACIENDA SAN JUAN DE LETRAN PORCIONES 1 y 2,** ubicada cantón San Juan de Letrán, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, aprobado en el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 43-2011 de fecha 7 de diciembre de 2011; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Excluir de la adjudicación del inmueble a la señora María del Carmen Torres Mejía, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 14 de agosto de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 5 de julio de 2019, otorgada ante los Oficios de la Notario Rosa Arbelis Portillo de Argueta, y que ha sido presentada por el señor Samuel Edgardo Barrientos Lopez, actuando en carácter del titular de la adjudicación en la que declara que desconoce el paradero de la señora Maria del Carmen Torres Mejía, desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 14 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla R., en la que se hizo constar que la señora Maria del Carmen Torres Mejía, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo; y
6. Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **KATHYA SUSANA LOPEZ GARCIA,** 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 Samuel Edgardo Barrientos Lopez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 14 de agosto de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 14 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
8. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de agosto de 2019, 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 solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután, 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 la simple, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material de inmueble, Acta de Abandono, Solicitud de Inclusión y exclusión de Beneficiario, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Declaración Jurada Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, calca, Planos y cuadros de áreas nuevas y antiguas del Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013 de fecha 11 de diciembre de 2013,** en que se adjudicó el inmueble identificado como: SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora Maria del Carmen Torres Mejía, por ABANDONO; y **b)** Incluir a la señora **KATHYA SUSANA LOPEZ GARCIA,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Samuel Edgardo Barrientos López, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 14 de agosto de 2019, documentos anexos al expediente respectivo; situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JUAN LETRAN,** denominado el proyecto como **HACIENDA SAN JUAN LETRAN PORCIONES 1 y 2,** ubicada en cantón San Juan de Letrán, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 47** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 508.64 | 202.73 | 1773.89 |
| 508.64 | 202.73 | 1773.89 |
| **Área Total: 508.64**  **Valor Total ($): 202.73**  **Valor Total (¢): 1773.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **508.64** | **202.73** | **1773.89** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**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:** Facultaral señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, Comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 234, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1481-19, de fecha 27 de septiembre de 2019, referente a la **modificación del Punto XV del Acta Ordinaria 11-2012, de fecha 21 de marzo de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble **HACIENDA CHILANGUERA**, denominado el proyecto como **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 1, RESTO 1 y 2,** ubicada según datos de este Instituto en cantón Guadalupe, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y según datos del Centro Nacional de Registros en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120618, SSE 1170, entrega 56;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Chilanguera, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme al Acuerdo de Junta Directiva Punto II-1 de Acta Ordinaria No. 19-83, de fecha 10 de junio de 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 Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria03-2012de fecha 19 de enero de 2012, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 1,230 Hás. 31 As. 46.11 Cás., que incluye, entre otras, la **PORCIÓN 1, RESTO 2: Lotificación Agrícola, Sector El Plan Polígono 2:** --- lotes, pantano 1, maguey 3-A, quebradas (de la 3 a la 11) y calles, en un área de 189 Hás., 78 Ás., 03.95 Cás. 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. Dentro de la Porción relacionada, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto XV del Acta Ordinaria 11-2012, de fecha 21 de marzo de 2012, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, Lot. Agric. Sector el Plan, con un área de 27,123.75 Mt.², y un precio de $482.80, a favor de los señores José Elías Romero Fuentes y Ruth Maricela Carranza Flores.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, Lot. Agric. Sector el Plan, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura correcta es **LOTE ---, POLIGONO ---, SECTOR EL PLAN RESTO 2 PORCION 1.**
6. Excluir por la causal de abandono, de la adjudicación del inmueble, a la señora Ruth Maricela Carranza Flores, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 25 de septiembre de 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 17 de agosto de 2017, otorgada ante los Oficios de la Notario Rosa Emerita Quintanilla Guardado, y que ha sido presentada por el señor José Elías Romero Fuentes, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Carranza Flores desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 25 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, en la que se hizo constar que la señora Ruth Maricela Carranza Flores, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 2 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir en la adjudicación del inmueble al señor **MIGUEL ANGEL FUENTES ROMERO,** 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 José Elías Romero Fuentes, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 25 de septiembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación que se encuentra anexa al expediente respectivo.
8. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
9. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de agosto de 2018, el beneficiario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por 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, consulta virtual al Sistema de Seguimiento de Escrituras, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, en la cual además consta la declaración simple, acuerdos de Junta Directiva, Declaración Jurada, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, actas de posesión material y abandono, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, 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.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva 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 XV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2012, de fecha 21 de marzo de 2012,** en el que se adjudicó el inmueble identificado como: LOTE ---, POLÍGONO ---, LOT. AGRIC. SECTOR EL PLAN, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura LOTE ---, POLÍGONO ---, LOT. AGRIC. SECTOR EL PLAN, siendo lo correcto: **LOTE ---, POLIGONO ---, SECTOR EL PLAN RESTO 2 PORCION 1; b)** Excluir a la señora RUTH MARICELA CARRANZA FLORES, por ABANDONO; y **c)** Incluir al señor **MIGUEL ANGEL FUENTES ROMERO,** de generales antes expresadas, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor José Elías Romero Fuentes, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 25 de septiembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo; inmueble situado en la **HACIENDA CHILANGUERA**, denominado el proyecto como **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 1, RESTO 1 Y 2,** ubicada en cantón Chilanguera, jurisdicción de 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: 56** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOT. AGRIC. SECTOR EL PLAN, RESTO 2 PORC.1 | --- | --- | 27123.75 | 482.80 | 4224.50 |
| 27123.75 | 482.80 | 4224.50 |
| **Área Total: 27123.75**  **Valor Total ($): 482.80**  **Valor Total (¢): 4224.50** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **27123.75** | **482.80** | **4224.50** |

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

“”””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 235, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1183-19, de fecha 08 de agosto de 2019, referente a la **modificación del** **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2011, de fecha 16 de marzo de 2011;** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado como  **HACIENDA SANTO TOMAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTO TOMAS-ISTA (10 PORCIONES),** ubicada en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de proyecto 081303, SSE 972, entrega 107;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda Santo Tomás, situada en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, con un área de 1,196 Hás. 14 Ás. 24.18 Cás., por un precio de adquisición de ¢2,464,600.00 equivalentes a $281,668.57, a razón de $235.48 por hectárea y de $0.023548 por metro cuadrado, según consta en el Punto II-4 del Acta Ordinaria 17 de fecha 11 de agosto de 1981.
2. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 41-99 de fecha 16 de diciembre de 1999, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la Hacienda Santo Tomás en un área de 323 Hás. 77 Ás. 05.06 Cás., el cual fue modificado por el contenido en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006 de fecha 22 de febrero del año 2006, en el sentido de haberse actualizado la información técnica, quedando el área total de 339 Hás. 48 Ás. 33.86 Cás., por lo que se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 70 Hás. 20 As. 68.10 Cás., que incluye en la **Porción 1:** --- Solares para Vivienda (Polígono B), Iglesia, Zona de Protección, Calles; **Porción 2**: --- Solares para Vivienda (Polígono B), Calles; **Porción 3:** --- Solares para Vivienda (Polígono B), Calles, y Zona de Protección; **Porción 4**: --- Solares para Vivienda (Polígono E), y Canaleta; **Porción 5**: --- Solares para Vivienda (Polígono D), Escuela, F.S. 1, F.S. 2, Quebradas de la 1 a la 3 y Calles; **Porción 9:** --- Solares para vivienda (Polígono A); **Porción 11:** --- Solares para vivienda (Polígono E); **Porción 12:** --- Solares para Vivienda (Polígono E), Canaleta y Calles; **Porción 14**: --- Solares para Vivienda (Polígono E), Clínica, Zona Comunal, Iglesia Católica, Iglesia Evangélica, Escuela, Canaleta, Cañada, y Calles; **Porción 15**: --- Solares para Vivienda (Polígono E); y Lotificación Agrícola; **Porción 9**: --- Lotes Agrícolas (Polígono 7) y Calles. Dentro de la **Porción 3** del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto **V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2011, de fecha 16 de marzo de 2011**, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR --, POLÍGONO ---,** de La Hacienda Santo Tomas con un área de 3,557.17 Mts.², y un precio de $609.80, a favor de los señores: María Agustina Flores Viuda de Lara, María Magdalena Flores Lara y Pedro Flores Lara.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueblese hace necesaria la modificación del punto de acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
   1. Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura correcta es **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION RESERVA ISTA 3.**
   2. Excluir por la causal de abandono, de la adjudicación del inmueble, al señor Pedro Flores Lara, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 11 de septiembre de 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 9 de junio de 2018, otorgada ante los Oficios del Notario José Yovany Ayala Pacas, y que ha sido presentada por la señora María Agustina Flores Viuda de Lara, en la que declara que desconoce el paradero del señor Flores Lara, desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 11 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, en la que se hizo constar que el señor Pedro Flores Lara, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de septiembre de 2018, 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, 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 Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la que además consta la Declaración Simple, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, constancia de cancelación de crédito, Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, acta de abandono, y Solicitud de exclusión de beneficiario, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2011, de fecha 16 de marzo de 2011,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado comoSOLAR ---, POLÍGONO ---**,** en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION RESERVA ISTA 3;** y **b)** Excluir al señor Pedro Flores Lara, por ABANDONO**;** inmueble situado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en la **HACIENDA SANTO TOMAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTO TOMAS-ISTA (10 PORCIONES),** ubicada en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 107** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ISTA 3 | --- | --- | 3557.17 | 609.80 | 5335.75 |
| 3557.17 | 609.80 | 5335.75 |
| **Área Total: 3557.17**  **Valor Total ($): 609.80**  **Valor Total (¢): 5335.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3557.17** | **609.80** | **5335.75** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 236, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD02-1876-19, de fecha 06 de diciembre de 1219, referente a la modificación del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 50-2002 de fecha 19 de diciembre de 2002, mediante el cual se acordó la adjudicación de inmuebles a favor de beneficiarios del Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120624, SSE 1403, entrega 09;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de **nueve caballerías equivalente a 576 Mzs.,** equivalentes a **402 Hás., 57 Ás. 19 Cás.**, fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo de 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No. 5 de fecha 3 de febrero del año 1970, materializándose mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo de la notaria Marina Aguilar Guerrero, otorgada el día --- de --- del año ---, e inscrita al número --- del Tomo --- Propiedad de San Miguel, inmueble valorado en $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.

Esta donación se condicionó a que el Instituto de Colonización Rural al tener el título legalizado, a su vez donara gratuitamente de ese terreno, un lote de --- manzanas al señor Calixto Salgado, por lo que, según Acta No.25 Punto Décimo de fecha 15 de noviembre de 1975, se realizó la transferencia de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN | ÁREA (Hás) | ÁREA (M2) | ÁREA (MZ) | INSCRIPCIÓN |
| PRIMERA PORCION | 13 Hás 26 Ás 98.90 Cás. | 132,698.90 | 18.9866 | Número --- del libro --- PSM |
| SEGUNDA PORCION | 00 Hás 70 Ás 93.30 Cás. | 7,093.30 | 1.0150 | Número --- del libro --- PSM |
| TOTAL | 13 Hás 97 Ás 92.20 Cás. | 139,792.20 | 20.0015 |  |

Posteriormente este Instituto adquirió el inmueble denominado como HACIENDA GUALOSO, en virtud de lo dispuesto por el Art. 117 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, como parte de los bienes propiedad del Instituto de Colonización Rural, el cual fue inscrito a favor de ISTA al número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Quedando reducido a 2, 255,935.88 M2., siendo trasladada al SIRYC a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.

1. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el Proyecto Identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 2**, con una extensión superficial de 03 Hás. 60 Ás. 85.38 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos A al D), Área Comunal, Zona de Protección, y Calle. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 50-2002, de fecha 19 de diciembre de 2002, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR ---, POLÍGONO ---** con un área de 1,080.00 Mts.², y un precio de $397.44 a favor de los señores: Rosa Elvira Campos Castillo y David Campos Castillo.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto Identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 2**, situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, aprobado en el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017; se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado en el considerando anterior, por la siguiente causal:

* 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 1,080.00 Mt.² y un precio de $397.44; 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 ---, HACIENDA GUALOSO PORCION 2,** con un área de 1,105.91 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 28 de noviembre de 2019 un precio de $406.97; existiendo un aumento de área de 25.91 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $9.53 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 19 de junio de 2019, anexa al expediente respectivo.

1. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se deberá comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
2. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
3. Evitar las quemas de los desechos sólidos.
4. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
5. Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de junio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de junio de 2019, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, cuadro de causales, Reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión Material, acuerdos de Junta Directiva, Copia de Escritura Pública de Donación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la declaración simple, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Escritura Pública de Poder General Administrativo con Clausula Especial, acta de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, constancia de cancelación de crédito, captura de pantalla de consulta del sistema institucional integrado de escrituración de inmueble pendiente de escriturar, 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 XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 50-2002 de fecha 19 de diciembre de 2002, en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, POLIGONO ---, en lo referente a: Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,080.00 Mt.² y un precio de $397.44; siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, HACIENDA GUALOSO PORCION ---,** con un área de 1,105.91 Mt²., y un precio de $406.97 según valúo de fecha 28 de noviembre de 2019, existiendo un aumento de área de 25.91 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $9.53 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 19 de junio de 2019, anexa al expediente respectivo, ubicado en el Proyecto Identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 2**, situada en jurisdicción de 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: 09** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. GUALOSO PORCION 2 | --- | --- | 1105.91 | 406.97 | 3,560.99 |
| 1105.91 | 406.97 | 3,560.99 |
| **Área Total: 1,105.91**  **Valor Total ($): 406.27**  **Valor Total (¢): 3,560.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| TOTAL SOLARES | **1** | **1105.91** | **406.97** | **3560.99** |
| TOTAL LOTES | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el 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 para el cobro correspondiente a los beneficiarios sobre el excedente de área del inmueble identificado como: Solar N° 4, Polígono B, HACIENDA GUALOSO PORCION 2, 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 al Departamento de Registro para que realice el trámite 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.””””””

““””XIX) A solicitud de la señora: **MARIA DEL ROSARIO VAZQUES RIVAS,** 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 237, 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 RAYMUNDO,** **PORCION 1-1,** situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 23,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Hás., 86 Ás., 91.64 Cás., equivalente a 838,691.64 M², por un valor de $205,169.89, a razón de un precio por hectárea de $2,446.31 y por metro cuadrado de $0.244631, propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria de la Reforma Agraria San Raymundo de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria 23-2002, de fecha 13 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Mónica Michelle Muñoz Guevara, el día ---- de ----- de ----, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de este Instituto de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SAN RAYMUNDO** | | |
| PORCIONES \* | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Porción Uno guion Uno, Hacienda San Raymundo | 825,119.52 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-1 | 1,749.92 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-2 | 1,071.06 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-3 | 3,633.16 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-4 | 1,854.60 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-5 | 5,263.38 | --- -00000 |
| **AREA TOTAL** | **838,691.64** |  |

\*según Razón y Constancia de Inscripción.

1. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, Porción 1-1** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,con un área total de **825,119.52 Mt2,** inscrita a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, que comprende: --- Lotes Agrícolas, polígonos 1 al 5; --- Solares para Vivienda, polígonos del A al D; 23 Zonas de Protección; 2 Zonas Verdes; 2 Canaletas; Rio Los Chorros; 13 Quebradas y Calles. Aprobándose el Valor Base de Venta por metro cuadrado para los solares de vivienda de $7.35; por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5.880000. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
4. Reforestar las áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
6. Evitar la deforestación en el bosque de galería que se encuentra en la trayectoria de la quebrada y en la franja de árboles de Teca en la trayectoria del rio Escalante.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019.

1. Según valúo de fecha 17 de marzo de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0596-20, de fecha 11 de agosto de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no ejercen la posesión material de los inmuebles, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registros de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha: 6 de marzo de 2020, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico 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 Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación 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 en la cual además consta la declaración simple, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **1) MARIA DEL ROSARIO VASQUEZ RIVAS,** 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 RAYMUNDO,** **PORCION 1-1,** situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**;** 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: 23** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 194.46 | 1143.42 | 10004.93 |
| 194.46 | 1143.42 | 10004.93 |
| **Área Total: 194.46**  **Valor Total ($): 1143.42**  **Valor Total (¢): 10004.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **194.46** | **1143.42** | **10004.93** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 238, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-1582-19, de fecha 15 de octubre de 2019, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: 1) XXXIII de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre de 2000, y 2) XXXI de Sesión Ordinaria 5-2001, de fecha 01 de febrero de 2001,** mediante los cuales se aprobaron nóminas de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA,** ubicado en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140826, SSE 1785, entrega 06**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda “Sirama” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día --- de --- de --\*, 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.

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

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

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

1. En el inmueble identificado como HACIENDA SIRAMA, y según Plano como HACIENDA SIRAMA, PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, con una extensión superficial de 01 Hás., 34 Ás., 13.74 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, se implementó un Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, quedando distribuido de la siguiente manera: --- solares de vivienda: Polígono B y C; y Calle; inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018. Dentro del Proyecto mencionado, se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. En el XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre de 2000, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,469.05 Mts.², y un precio de $4,805.05, a favor de los señores: María Magdalena Calderón, Armando Reyes y Rogelio Reyes.
3. Que el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 5-2001, de fecha 1 de febrero de 2001, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,105.97 Mts.², y con un precio de $3,618.73, a favor de los señores: Francisco Cruz y Gabriela Bonilla Guevara.
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 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018;se hace necesaria la modificación de los Puntos de Acta citados en los considerandos III y IV del presente punto de acta, por las siguientes causales:
5. **PUNTO XXXIII DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 48-2000, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000.**

**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 1,469.05 Mt.² y un precio de $4.805.05; 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 PORCION 3, CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,709.03 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 9 de octubre del año 2019 un precio de $5,589.99; existiendo una diferencia de área de 239.98 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $784.94 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 25 de septiembre de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a los señores María Magdalena Calderón, y Armando Reyes Calderón, por fallecimiento, causal comprobada con las certificaciones de las Partidas de Defunción N° ----, Página ----, que la Alcaldía Municipal de ----; departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que la señora María Magdalena Calderón***,*** falleció el día ----- de ---- del año ----, y 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 Armando Reyes Calderón***,*** falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 25 de septiembre de 2019, fotocopia de Cédula de Identidad Personal y de Documento Único de Identidad Personal, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **ROSA ARCENIA REYES DE RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de La Unión, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de ---del titular de la adjudicación, señor Rogelio Reyes Calderón, según Solicitud de Inclusión del Beneficiario de fecha 25 de septiembre de 2019, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de Partidas de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo
4. Corregir el nombre del señor Rogelio Reyes, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad ROGELIO REYES CALDERÓN.
5. **PUNTO XXXI DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 5-2001, DE FECHA 1 DE FEBRERO DEL AÑO 2001.**

**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 1,105.97 Mts.², y un precio de $3,618.73; 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 3, CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,131.97 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 16 de octubre de 2019 un precio de $3,703.81; existiendo una diferencia de área de 26.00 Mts², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $85.08, 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 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre del señor Francisco Cruz, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad FRANCISCO CRUZ MALDONADO.
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 existentes.
5. Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada.
6. Reforestar áreas aledañas a las viviendas
7. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos
8. 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. Los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA LEVANTAMIENTO ACTA DE POSESION** | **TIEMPO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| Rogelio Reyes Calderón | 25/09/2019 | 19 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| Francisco Cruz Maldonado | 28/11/2018 | 30 | Ing. Juan Antonio Serpas |

1. De acuerdo a las declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de los inmuebles de fechas 28 de noviembre de 2018, y 25 de septiembre de 2019, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, 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 de defunción, copias de la cedula de identidad personal, Estados de Cuenta, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, 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 los siguientes Puntos de Acta: 1) XXXIII de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000, y 2)** **XXXI de Sesión Ordinaria 5-2001, de fecha 1 de febrero de 2001.** En relación al Punto XXXIII de Sesión Ordinaria 48-2000,en el que se adjudicó el SOLAR ---, POLIGONO ---: en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,469.05 Mts.², y un precio de $4,805.05, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, HDA. SIRAMA PORCION 3, CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,709.03 Mts.², y un precio de $5,589.99, según valuó de fecha 09 de octubre de 2019, con una diferencia de área de 239.98 Mts.2 adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $784.94, más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir a los señores María Magdalena Calderón, y Armando Reyes Calderón, por FALLECIMIENTO; **c)** Incluir a la señora ROSA ARCENIA REYES DE RAMOS**,** de generales antes expresadas,en su calidad de --- del titular de la adjudicación, señor Rogelio Reyes Calderón, según Solicitud de Inclusión del Beneficiario de fecha 25 de septiembre de 2019; **d)** Corregir el nombre del señor Rogelio Reyes, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad ROGELIO REYES CALDERÓN. **2)** En relación al **Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 5-2001, de fecha 1 de febrero de 2001,** en el que se adjudicó el SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,105.97 Mts.², y un precio de $3,618.73; siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLIGONO ---, HDA. SIRAMA PORCION 3,** **CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS** con un área de 1,131.97 Mts.², y un precio de $3,703.81, según valuó de fecha 16 de octubre de 2019, existiendo una diferencia de área de 26,00 Mts.2 adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $85.08, más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo; **b)** Corregir el nombre del señor Francisco Cruz, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad FRANCISCO CRUZ MALDONADO; situados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA.SIRAMA PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1131.97 | 3703.81 | 32408.34 |
| 1131.97 | 3703.81 | 32408.34 |
| **Área Total: 1131.97**  **Valor Total ($): 3703.81**  **Valor Total (¢): 32408.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA.SIRAMA PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1709.03 | 5589.99 | 48912.41 |
| 1709.03 | 5589.99 | 48912.41 |
| **Área Total: 1709.03**  **Valor Total ($): 5589.99**  **Valor Total (¢): 48912.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2841.00** | **9293.80** | **81320.75** |
| **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 el excedente de área de los inmuebles identificados como: Solar 3, Polígono C, Hda. Sirama Porción 3, Capitán General Gerardo Barrios y Solar 4, Polígono B, Hda. Sirama Porción 3, 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 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.””””””

““””XXI) A solicitud del señor: **ELMER DANIEL MERINO BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YENIFER IVETH RAMOS RODRIGUEZ,** 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 239, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA NAHUALAPA**, conocida administrativamente como **HACIENDA NAHUALAPA COOP. Y MANZANA**, situada en cantón El Pedregal, jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz**, código SIIE 080201, SSE 13**, **entrega 18,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA NAHUALAPA**, de la ubicación antes relacionada, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Sociedad Inversiones San José, S.A. de C.V., según Punto III-4 de Acta Ordinaria No. ---, de fecha --- de --- del año ---, con un área de 467 Hás., 76 As., 16.45 Cás,, por un precio de adquisición total de $74,377.14, a razón de $159.00 por hectárea y $0.01 por Mt².
2. Mediante los Puntos XVII, del Acta de Sesión Ordinaria 8-98, de fecha 26 de febrero de 1998 y XXV, del Acta de Sesión Ordinaria 1-2000, de fecha 13 de enero del año 2000, modificados por el Punto XXIII, del Acta de Sesión Ordinaria 33-2002, de fecha 29 de agosto de 2002, en los que se aprobaron los Proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollados en el inmueble en mención, con un área total de 455 Hás., 95 As., 32.40 Cás., dichos proyectos comprenden en la **PORCIÓN 1**: **Asentamiento Comunitario No. 1:** --- solares (Polígonos A, E y F); **Asentamiento Comunitario No. 2:** --- solares (Polígonos B y D); **Asentamiento Comunitario No. 3:** --- solares (Polígono C); **Asentamiento Comunitario No. 4, La Manzana:** --- solares (Polígonos A, B y C); --- lotes (Polígonos del 1 al 13), casco, Iglesia, Hermita, laguna, canchas de fútbol 1 y 2, teca 1, teca 2, bosque 1, zonas verdes (1, 3 y 4), zonas de protección (3 y 4), quebradas y calles; en la **PORCIÓN 2: Asentamiento Comunitario No. 3:** --- solares (Polígono C), --- lotes (Polígono 4), zonas de protección (1 y 2), zona verde 2 y calles; por lo que se recomendó el precio de venta por metro cuadrado de $2.50, para el solar de vivienda. Los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en Acuerdo contenido en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 24 de febrero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
4. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de febrero del año 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de febrero de 2020, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **ELMER DANIEL MERINO BONILLA** y--- **YENIFER IVETH RAMOS RODRIGUEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA NAHUALAPA**, conocida administrativamente como **HACIENDA NAHUALAPA COOP. Y MANZANA**, ubicada en cantón El Pedregal, jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 18** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UN0 | --- | --- | 2251.35 | 5628.38 | 49248.33 |
| 2251.35 | 5628.38 | 49248.33 |
| **Área Total: 2251.35**  **Valor Total ($): 5628.38**  **Valor Total (¢): 49248.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2251.35** | **5628.38** | **49248.33** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXII) A solicitud de los señores: **1) CARLOS WILFREDO FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FATIMA LISETH MARTINEZ FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) SANTIAGO ERNESTO MARTINEZ VILLALTA,** de veintidós años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ESMERALDA MARTINEZ MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 240, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HDA. SANTA TERESA PORCION 2,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente**, código de proyecto 101153, SSE 1354, entrega 12,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Conforme el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, el ISTA adquirió por Dación en Pago por parte de la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Nueva Santa Teresa de R.L. un área total de 112 Mz, equivalentes a 78 Hás. 27 Ás. 78.86 Cás., por un precio de $173,293.81, no obstante se inscribió un área total de 114.52 Mz, equivalentes a 80 Hás. 04 Ás. 29.74 Cás., manteniéndose el precio de adquisición, a razón de $2,213.83 por hectárea, y de $0.221383 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria33-2016de fecha 26 de octubre de 2016, se aprobó el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 14 Hás. 33 Ás. 47.02 Cás., que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, 2 y 3), 1 Zona de Protección y calles. Aprobándose el Valor Base de Venta por hectárea de $2,022.10 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIes, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $2,332.69, 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 encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales recomendadas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Minimizar el uso de agroquímicos y un manejo adecuado.
5. Evitar las quemas de los rastrojos.
6. Incorporación de los rastrojos al suelo.
7. Que los beneficiarios (as), eviten la deforestación en el bosque de la zona de protección del río.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2016 de fecha 26 de octubre de 2016.

1. Según valúos de fechas 03 de diciembre de 2016 y 15 de noviembre de 2019, 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 de Solidaridad Rural.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| **1** | Carlos Wilfredo Flores | 11/10/2019 | 4 | Tomás Rajo |
| **2** | Santiago Ernesto Martínez Villalta | 11/10/2019 | 3 | Tomás Rajo |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 11 de octubre de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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, informe de justificación de inmueble, consulta virtual al Sistema de Seguimiento de Escrituras, 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 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CARLOS WILFREDO FLORES,** y --- **FATIMA LISETH MARTINEZ FLORES**; **2) SANTIAGO ERNESTO MARTINEZ VILLALTA,** y --- **MARIA ESMERALDA MARTINEZ MORALES;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HDA. SANTA TERESA PORCION 2,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 2 | --- | --- | 4219.87 | 984.36 | 8613.15 |
| 4219.87 | 984.36 | 8613.15 |
| **Área Total: 4219.87**  **Valor Total ($): 984.36**  **Valor Total (¢): 8613.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 2 | --- | --- | 5367.23 | 1252.01 | 10955.09 |
| 5367.23 | 1252.01 | 10955.09 |
| **Área Total: 5367.23**  **Valor Total ($): 1252.01**  **Valor Total (¢): 10955.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **9587.10** | **2236.37** | **19568.24** |

**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.””””

“”””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 241, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-1967-19, de fecha 19 de diciembre de 2019, referente a la **modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-99 de fecha 16 de septiembre de 1999,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL PAJARAL Y EL CIPITIO ,** ubicada en jurisdicción San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081536, SSE 1179, entrega 03**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. El ISTA adquirió la propiedad por expropiación según punto II-2 del acta Extraordinaria N° 13-85 de fecha 29 de octubre de 1985, con un área de 199 Has 89 As, 88.30 Cas, y un valor de adquisición de $68,880.63 el cual quedo sin efecto por el punto III-3 del acta ordinaria N° 23-86 de fecha 18 de junio de 1986, en cuanto a la forma de adquisición y pago del inmueble, con una extensión superficial de 199 Has, 89 As, 88.30 Cas. Por un valor de $77,988.57, en punto II del acta ordinaria N° 45-88 de fecha 20 de diciembre de 1988, quedaron sin efecto los puntos antes relacionados, quedando un área total de adquisición de 199 Has, 89 As. 88.30 Cas, por un valor total de adquisición de $492,640.00 a razón de $2,464.45 por hectárea y $0.246445 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto de XVII de Sesión Ordinaria 35-99 de fecha 16 de septiembre de 1999, se aprobó el proyecto de lotificación agrícola y asentamiento comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA EL PAJARAL Y EL CIPITIO, siendo la distribución de las áreas de la siguiente manera: Lotificación Agrícola: --- lotes agrícolas del (1 al 3), calles, en un área de 63Hás., 70Ás., 15.74 Cás.; y Asentamiento Comunitario de --- solares para vivienda polígonos del (A al G) y calles, con un área total de 7 Hás., 48Ás., 71.09Cás., haciendo un área total del proyecto de 71 Hás., 18Ás., 86.83Cás. Dentro del referido proyecto se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto **XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-99 de fecha 16 de septiembre de 1999**, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar --, Polígono ---,** con un área de 974.41 Mt.², y un precio de $111.36, **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 10,566.53 Mt.², y un precio de $799.70, y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 11,233.85, y un precio de $850.21; dichos inmuebles a favor de los señores: Samuel Mauricio Rivas, Kevin Xavier Rivas Morales, Melida Elizabeth Rivas Morales, y Mirna Elizabeth Morales de Rivas.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando III, por las siguientes causales:

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

1. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, existió error en la nomenclatura, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO --, PORCION --.**

**LOTE ---, POLIGONO ---:**

1. Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, existió error en la nomenclatura, siendola identificación correcta **Lote ---, POLIGONO ---, PORCION ---.**

**LOTE ---, POLIGONO ---:**

1. Corrección de nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 11,233.85 Mt.², y un precio de $850.21; sin embargo, se constató que en aquel entonces hubo un error en el área, siendola identificación correcta **Lote ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 11,233.70 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 0.15 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 19 de noviembre de 2019, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Excluir de la adjudicación de todos los inmuebles, a los señores Kevin Xavier Rivas Morales, y Melida Elizabeth Rivas Morales, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 19 de noviembre de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 14 de septiembre de 2019, otorgada ante los Oficios del Notario Medardo Fabricio García Lemus, suscrito por los señores Samuel Mauricio Rivas, y Mirna Elizabeth Morales de Rivas, en la que declaran que desconocen el paradero de los señores Kevin Xavier Rivas y Melida Elizabeth Rivas Morales, desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 19 de noviembre de 2019, levantadas por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor José Baltazar Sánchez, en las que se hizo constar que los señores Kevin Xavier Rivas, y Melida Elizabeth Rivas Morales, han abandonado los inmuebles que les fueron adjudicados, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Conforme a las Actas de Posesión Material de fecha 19 de noviembre del año 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, el solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.

1. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de noviembre de 2019, 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, reportes de valúo por solar y lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral 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, acta de Posesión Material, Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Pasaportes, certificaciones de partidas de nacimiento, Solicitudes de exclusión de Beneficiarios, Acta de Aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Declaración Jurada, Constancias de Cancelación de Crédito, Escritura Pública de Poder especial, Razón y Constancia de Inscripción en Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-99 de fecha 16 de septiembre de 1999.** En el cual se aprobó entre otros, la adjudicación, de los inmuebles identificados como: SOLAR ---, POLIGONO ---; LOTE ---, POLIGONO ---; y LOTE ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO ---, PORCIÓN ---; b)** Corregir nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---; c)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 11,233.85 Mt.² y un precio de $850.21; siendo lo correcto **LOTE -----, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 11,233.70 Mt.², aceptado por el titular de la adjudicación, según el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 19 de noviembre de 2019, anexa al expediente respectivo; **d)** Excluir a los señores Kevin Xavier Rivas Morales y Melida Elizabeth Rivas Morales, por ABANDONO, inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA EL PAJARAL Y EL CIPITIO**, ubicada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2 | --- | --- | 974.41 | 111.36 | 974.40 |
| 974.41 | 111.36 | 974.40 |
| Lotes:  --- -00000  --- -00000 | PORCION 6  PORCION 6 | ---  --- | ---  --- | 11233.70  10566.53 | 850.21  799.71 | 7439.34  6997.46 |
| 21800.23 | 1649.92 | 14436.80 |
| **Área Total: 22774.64**  **Valor Total ($): 1761.28**  **Valor Total (¢): 15411.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **974.41** | **111.36** | **974.40** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **21800.23** | **1649.92** | **14436.80** |

**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 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 las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 242, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-0613-2020, de fecha 25 de agosto de 2020, referente a la **modificación del** **Punto VI-2, del Acta Ordinaria 10, de fecha 26 de mayo de 1981,** mediante el cual se aprobó propuesta de adjudicación en promesa de venta del SOLAR ---, COMUN CASCO DE LA HACIENDA, inmueble situado en la Comunidad Rural San Francisco de la **HACIENDA ZAPOTITAN,** ubicada en jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de SIIE 050205, SSE 1932, entrega 01**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La **HACIENDA ZAPOTITAN,** fue adquirida por el Supremo Gobierno de El Salvador, mediante Compraventa otorgada por la señora Elena Ruano de Padoani, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° ---, del Libro --- de Protocolo del Notario José Leiva**,** de fecha --- de --- del año ---, para ser destinado a Mejoramiento Social inscrita al N° ---, Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, departamento de La Libertad; posteriormente inscrita a favor de Mejoramiento Social, Sociedad Anónima, al N° ---, Tomo --- del mismo Registro, y traspasada al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, de conformidad a los artículos 117 y 118 de su Ley de Creación, bajo la Matricula --- -00000, habiendo siendo adquirida un área de 2,683 Hás., 15 Ás., 80.00 Cás., equivalente a 26,831,580.00 Mts.², por un precio de $53,085.71, equivalentes a ¢464,500.00, a razón de $19.78 por hectárea y de $0.001978 por metro cuadrado.
2. Es importante precisar que, debido a que esta propiedad forma parte de los inmuebles adquiridos por el extinto Instituto de Colonización Rural (ICR), no cuenta con aprobación de proyecto, ya que sus adjudicaciones se realizaban con base a plano y a sus respectivas descripciones técnicas, por lo cual, pertenece al Programa de Sector Tradicional.
3. En el Punto VI-2, del Acta Ordinaria 10, de fecha 26 de mayo de 1981, se aprobó propuesta de adjudicación en promesa de venta del **SOLAR ---, COMUN CASCO DE LA HACIENDA,** con un área de 1,043.20 Mts.², y un precio de $55.44, a favor del señor Francisco Solís Sosa y su grupo familiar, que según documentos agregados al Expediente ---, se encontraba conformado por: Bonifacia Flores de Solís, José Antonio Solís Flores, Filadelfo Solís Flores, María Santso Solís conocida por María Santso Solís Flores, María Josefina Solís Flores, Zoila Solís Flores y Marinely Roxsana Solís o Marinely Roxsana Solís Flores.
4. En razón a que la referida adjudicación en promesa de venta fue aprobada únicamente con plano de segregación simple y descripción técnica, es decir, sin que existiera Proyecto aprobado, y habiéndose cumplido las condiciones relativas al plazo y pago, se vuelve imperioso modificar el referido Acuerdo a efecto de aprobar la adjudicación definitiva, y otorgar la respectiva escritura pública de compraventa del inmueble a los beneficiarios; así mismo, corregir la información técnica del inmueble de acuerdo a la inscripción de la Desmembración en Cabeza de su Dueño del inmueble, por parte del Centro Nacional de Registros, a favor del ISTA, referente a la nomenclatura, área y precio del inmueble, siendo necesario modificar el Punto de Acta citado en el considerando anterior, de la siguiente manera:
5. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Común Casco de la Hacienda,esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,043.20 Mt.² y un precio de $55.44; sin embargo, al inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA del inmueble, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO COMUNIDAD RURAL "SAN FRANCISCO",** con un área de 1,080.14 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 23 de julio de 2020 un precio de $57.40; existiendo una diferencia de área de 36.94 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.96 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 24 de julio de 2020, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir de la adjudicación al señor José Antonio Solís Flores, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 28 de agosto de 2020, situación robustecida con la Declaración Jurada otorgada por el señor Francisco Solíz Sosa conocido tributariamente como Francisco Solís Sosa, en fecha 31 de julio de 2020, ante los Oficios del Notario José Rodrigo Sánchez Escobar, en la que declara que desconoce el paradero del señor José Antonio Solíz Flores conocido por José Antonio Solís Flores desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 31 de julio de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor José Ismael Sánchez, en la que se hizo constar que la referida persona, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Excluir a las señoras María Josefina Solís Flores y Marinely Roxsana Solís Flores ó Marinely Roxsana Solís de Aguilar, por la causal de renuncia, según solicitudes de exclusión suscritas por el señor Francisco Solíz Sosa conocido tributariamente como Francisco Solís Sosa; situación robustecida con las Actas Notariales otorgadas por las mencionadas señoras, ante los oficios del Notario José Rodrigo Sánchez Escobar, el día 31 de julio de 2020, en el que haciendo uso de la autonomía de sus voluntades manifiestan expresamente que renuncian a la adjudicación del inmueble identificado como Solar 129, Polígono Comunidad Rural "San Francisco", ubicado en Hacienda Zapotitán, en el que eximen además al ISTA de todo tipo de responsabilidad; documentos anexos al expediente respectivo.
8. Corregir el nombre de los señores Francisco Solís Sosa y Bonifacia Flores de Solís, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, FRANCISCO SOLIZ SOSA, conocido tributariamente como FRANCISCO SOLIS SOSA y BONIFACIA FLORES DE SOLIZ; así mismo, corregir y actualizar el nombre de la señora María Santso Solís, conocida por María Santso Solís Flores, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, MARIA SANTOS SOLIS DE FLORES.
9. Adjudicación definitiva del inmueble en mención, a favor de los señores։ Francisco Solíz Sosa conocido tributariamente como Francisco Solís Sosa, Bonifacia Flores de Solíz, Filadelfo Solís Flores, María Santos Solís de Flores y Zoila Solís Flores.
10. En razón a la Constancia de Cancelación de Crédito, emitida por el Departamento de Crédito de este Instituto, en fecha 30 de julio de 2020, el beneficiario canceló la deuda contraída con el ISTA, el 24 de agosto de 1987, sobre el inmueble que le fue adjudicado, y bajo las condiciones en que fue aprobado.
11. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 24 de julio de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, Manrrique Vilaseca, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 39 años.
12. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de inmueble de fecha 24 de julio de 2020, el beneficiario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto VI-2, del Acta Ordinaria 10, de fecha 26 de mayo de 1981,** mediante el cual se aprobó propuesta de adjudicación en promesa de venta del SOLAR ---, COMUN CASCO DE LA HACIENDA, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Común Casco de la Hacienda, con un área de 1,043.20 Mts.², y un precio de $55.44, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLIGONO COMUNIDAD RURAL "SAN FRANCISCO",** con un área de 1,080.14 Mts.², y un precio de $57.40, según valuó de fecha 23 de julio de 2020, existiendo una diferencia de área de 36.94 Mts.2 adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $1.96, más a lo ya efectuado, cuya aceptación se encuentra en Acta anexa al expediente respectivo**. b)** Excluir al señor José Antonio Solís Flores conocido por José Antonio Solíz Flores, por ABANDONO; **c)** Excluir a las señoras María Josefina Solís Flores y Marinely Roxsana Solís ó Marinely Roxsana Solís Flores, ahora Marinely Roxsana Solís de Aguilar, por RENUNCIA; **d)** Corregir el nombre de los señores Francisco Solís Sosa y Bonifacia Flores de Solís, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, FRANCISCO SOLIZ SOSA conocido tributariamente como FRANCISCO SOLIS SOSA, y BONIFACIA FLORES DE SOLIZ; así mismo, corregir y actualizar el nombre de la señora María Santso Solís conocida por María Santso Solís Flores, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, MARIA SANTOS SOLIS DE FLORES; y **e)** Adjudicación definitiva del **SOLAR ---, POLIGONO COMUNIDAD RURAL "SAN FRANCISCO"**, a favor de los señores։ Francisco Solíz Sosa, conocido tributariamente como Francisco Solís Sosa, Bonifacia Flores de Solíz, Filadelfo Solís Flores, María Santos Solís de Flores y Zoila Solís Flores; inmueble situado en la **HACIENDA ZAPOTITAN,** ubicada en jurisdicción de Ciudad Arce, 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: 01** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- | Solares:  --- -00000 | S/P | --- | --- | 1080.14 | 57.40 | 502.25 |
| 1080.14 | 57.40 | 502.25 |
| **Área Total: 1080.14**  **Valor Total ($): 57.40**  **Valor Total (¢): 502.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1080.14** | **57.40** | **502.25** |
| **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 sobre el excedente de área del inmueble identificado como Solar---, Polígono Comunidad Rural “San Francisco”, de la Hacienda Zapotitán, así como 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.””””””

“”””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 243, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-0564-2020, de fecha 21 de julio de 2020, referente a la **modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA,** y según planos como **HACIENDA ESTANCIA LOTE --- y --- DEL POLIGONO ---,** ubicada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120913, SSE 1825, entrega 07**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás., por un valor de $83,154.38, en concepto de Compraventa por Deuda Bancaria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Estancia de R.L., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria No.7-2002 de fecha 21 de febrero del año 2002, el cual fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio del año 2002.

Posteriormente, por actualización en el área registral y traslados al Sistema Registral y Catastral, los anteriores fueron modificados mediante el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2011, de fecha 24 de agosto de 2011, y éste a su vez por el Acuerdo contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, en el sentido que las áreas a ser transferidas por la Asociación Cooperativa a favor del ISTA se denominan de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Porción | Área (Hás.) | Valor | Inscripción\* | Ubicación |
| El Almendro | 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás. | $ 78,091.41 | --- -00000 | c/La Estancia, j/ Moncagua, d/San Miguel |
| Lote 3 Polígono 38-A | 00 Hás. 25 Ás. 29.27 Cás. | $ 776.18 | --- -00000 |
| Los Mangos | 01 Hás. 39 Ás. 68.94 Cás. | $ 4,286.79 | --- -00000 |
| Total… | 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás. | $ 83,154.38 |  | |

* Lo anterior, según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- Libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada en la ciudad de San Salvador, del día --- de --- del año ---, e inscrita a las referidas Matrículas, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a razón de un precio por hectárea de $3,068.79 y por metro cuadrado de $0.306879**.**

1. Conforme el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013, de fecha 24 de julio de 2013, se aprobó un Proyecto denominado como HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA) desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA LA ESTANCIA, ubicada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con un área total de 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás., se aclara que en el Punto no se estableció que este proyecto correspondía a un Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, el cual estaba formado por:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **AREA (Has.)** |
| --- Solares (Polígonos del “A al L”) | 06Hás. 09Ás. 86.52Cás |
| --- Lotes  Polígono 17 | 16Hás. 42Ás. 74.85Cás |
| Área de protección (1) | 00Hás. 01Ás. 87.34Cás |
| calles | 02Hás. 90Ás. 20.37Cás |
| **Área total del proyecto** | **25Hás. 44Ás. 69.08Cás** |

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019 de fecha 14 de enero de 2019, se aprobaron 15 Proyectos de Lotificación Agrícola, desarrollados en los lotes del 2 al 14, 19 y 20, del polígono 17, entre ellos los identificados como: **Hacienda La Estancia Lote --- Polígono ---**, con un área total de 00 Hás. 56 As. 35.85 Cás., que incluye --- lotes agrícolas (Polígono 17), 2 zonas de protección, y 1 quebrada y **Hacienda La Estancia Lote --- Polígono ---,** con un área total de 00 Hás. 52 Ás. 27.23 Cás., que incluye --- lotes agrícolas (Polígono 17), 2 zonas de protección y 1 quebrada. Dentro del proyecto mencionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 5,635.85 Mt.², y con un precio de $188.57, a favor del señor: Pedro del Cid Castillo y Vicenta Carranza de Del Cid; y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 5,227.23 Mt.², con un precio de $188.57, a favor del señor: Oscar Leonel Cruz y María Concepción Perla de Cruz.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA**, y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTES 9 y 10 POLIGONO 17,** aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y prorrateo del precio del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 5,635.85 Mts.² y un precio de $188.57, sin embargo, la nomenclatura, área y precio han variado debido a que se efectuó partición, quedando identificados correctamente los inmuebles como: **LOTE ---, POLIGONO ---,** con un área de 790.98 Mts.², y **LOTE N° ---, POLIGONO ---,** con un área de 3,929.67 Mts.², estableciéndose según valúos de fecha 14 de febrero de 2020, los precios de $31.60 y $156.97, respectivamente, resultando que el área ha disminuido en 915.20 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 28 de enero de 2020, anexa al expediente respectivo; y
5. Corregir nomenclatura, área y prorrateo del precio del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 5,227.23 Mts.² y un precio de $188.57, sin embargo, la nomenclatura, área y precio han variado debido a que se efectuó partición, quedando identificados correctamente los inmuebles como: **LOTE ---, POLIGONO ---,** con un área de 372.58 Mts.², y **LOTE ---, POLIGONO ---,** con un área de 4,073.75 Mts.², estableciéndose según valúos de fecha 14 de febrero de 2020, los precios de $15.80 y $172.77, respectivamente, resultando que el área ha disminuido en 780.90 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 28 de enero de 2020, anexa al expediente respectivo.
6. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de las quebradas.
8. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos.
9. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
10. Evitar la quema de los desechos sólidos.
11. Reforestar áreas circulares a los solares de vivienda.
12. Búsqueda de mecanismos de Asociatividad como la conformación de una ADESCO para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar 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 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019.

1. 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 ORIENTAL** |
| 1 | Oscar Leonel Cruz | 9/01/2019 | 13 | Edgar A. Díaz |
| 2 | Pedro del Cid Castillo | 9/01/2019 | 13 | Edgar A. Díaz |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 9 de enero de 2019, 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, 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, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de acuerdos de Junta Directiva, actas de posesión material y de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, constancias de cancelación de crédito, Estado de Cuentas, Poder General Administrativos con Clausula Especial, 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 IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: LOTE ---, POLIGONO ---, y LOTE ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y prorrateo del precio del LOTE ---, POLIGONO ---, con un área de 5,635.85 Mts.², y con un precio de $188.57; siendo lo correcto: **LOTE ---, POLIGONO ---,** con un área de 790.98 Mts.², y **LOTE ---, POLIGONO ---,** con un área de 3,929.67 Mts.², y un precio de $31.60 y $156.97, según valúos de fecha 14 de febrero de 2020, respectivamente, aceptado por el titular de la adjudicación, según el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 28 de enero de 2020, anexa al expediente respectivo; **b)** Corregir nomenclatura, área y prorrateo del precio del LOTE ---, POLIGONO ---, con un área de 5,227.23 Mts.², y con un precio de $188.57; siendo lo correcto: **LOTE ---, POLIGONO ---,** con un área de 372.58 Mts.², y **LOTE ---, POLIGONO ---,** con un área de 4,073.75 Mts.², y un precio de $15.80 y $172.77, según valúos de fecha 14 de febrero de 2020, aceptado por el titular de la adjudicación, según el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 28 de enero de 2020, anexa al expediente respectivo; situados en el Proyecto denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA**, y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 9 y 10 POLIGONO 17,** ubicada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, 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 ($)** | | **VALOR (¢)** | |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | | **PORCION** | | **POL** | | **No** | |
| **No DE ENTREGA: 07** | | |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | | | HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17  HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17 | | ---  --- | | ---  --- | | 372.58  4073.75 | | 15.80  172.77 | | 138.25  1511.74 | |
| 4446.33 | | 188.57 | | 1649.99 | |
| **Área Total: 4446.33**  **Valor Total ($): 188.57**  **Valor Total (¢): 1649.99** | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17  HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17 | ---  --- | ---  --- | 790.98  3929.67 | 31.60  156.97 | 276.50  1373.49 |
| 4720.65 | 188.57 | 1649.99 |
| **Área Total: 4720.65**  **Valor Total ($): 188.57**  **Valor Total (¢): 1649.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **9166.98** | **377.14** | **3299.98** |

**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 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. “”””””

““””XXVI) A solicitud de los señores: **1) ANA IRMA ROQUE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 2) ANA MIRIAN MARINERO,** de --- años de edad, ---, domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSÉ ABELARDO MONTECINO MARINERO,** de --- años de edad, ---, domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) CORALIA DEL CARMEN SERRANO MORATAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 4) DEISI DEL CARMEN ROMERO RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NOHEMY DEL CARMEN ROMERO RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) EDUARDO SERRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA CANDIDA SERRANO MORATAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) EMILIO ESCALANTE TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARÍA BEATRIZ ESCALANTE ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) EULOGIO ALFARO QUINTEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DINA ISABEL ALFARO VÁSQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) EVA ELIZABETH FLORES QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ULISES FLORES QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) FIDELINA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JEREMÍAS ESCALANTE HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN CARLOS HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11) ISIDRO GÓMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUCIA FERMAN GÓMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12) ISMAEL APARICIO RIVAS LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 13) JOSÉ LUIS MARROQUIN PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARÍA ALICIA MARROQUIN PINEDA,** conocida tributariamente como **MARIA ALICIA MARROQUIN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **14) LEANDRO PAUL RODRIGUEZ RENDEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 15) LUCIA CORTEZ IRAHETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DAYSI YESSENIA CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **16) LUCIA QUINTANILLA QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSÉ ANTONIO FLORES QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **17) MANUEL DE JESÚS AQUINO CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 18) MARÍA AMANDA MARTÍNEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VILMA ESPERANZA MARTÍNEZ DE MARTÍNEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **19) MARÍA ELENA CORTEZ MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARITZA AZUCENA CORTEZ MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **20) MARÍA FRANCISCA VILLALOBOS,** de setenta y nueve años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DELMY DEL CARMEN VILLALOBOS MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **21) MARIA MARTA SARAVIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ERCILIA DEL CARMEN SARAVIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **22) MARTHA EDILIA ROMERO RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 23) MAURO ROMERO FERMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA MARIA RAMIREZ DE ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **24) OMAR DE LOS ÁNGELES INGLES RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano **---,** quien será representado por --- SONIA CANDIDA RIVAS LEIVA**; 25) PEDRO ANTONIO MELGAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MILAGRO DE JESÚS CORTEZ MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **26) SANTOS ANTONIO LEIVAS RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DAYSI ANTONIA GONZALEZ MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **27) SANTOS CECILIO FLORES ROSALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RUBIDIA PEREZ PATRIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **28) SELVIN ANTONIO MEDINA ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUCIA DEL CARMEN NAVARRETE RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **29) SULMA YESSENIA FLORES GÓMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---;** y **30) TERESA DE JESÚS RIVAS DE LEIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ISABEL LEIVAS RIVAS,** 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 244, relacionado con la adjudicación en venta de 30 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO,** y según plano **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110833, SSE 647, entrega 01,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió dos inmuebles identificados como:
2. **HACIENDA SANTA MARTA DEL MARILLO, LOTE N° 1**, con un área de 730,350.00 m², ubicada en Cantón El Marillo, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, por un valor de $ 35,790.86, a razón de un precio por hectárea de $ 490.05, y por metro cuadrado de $ 0.049005, según consta en Acuerdo contenido en el Punto III-2-a de Sesión Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero del año 1983 y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Juan Wilfredo Hinds, el día --- de --- del año ---, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número --- del Libro --- de propiedad de Usulután, trasladada a la matricula número --- -00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

**b)** **HACIENDA SANTA MARTA DEL MARILLO**, con un área de 21335,702.00 m², ubicada en el Cantón La Canoa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, compuesta por 5 porciones, por un valor de $ 171,870.27, a razón de un Precio por Hectárea de $ 735.84 y por metro cuadrado de $ 0.073584, a la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, FINATA, según consta en Acuerdo contenido en Punto IV de Sesión Ordinaria No. 39-93, de fecha 28 de octubre del año 1993 y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Habid Iglesias Bustillo, el día --- de --- del año ---, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número --- del Libro --- de propiedad de Usulután, trasladada a las matriculas números --- -00000; --- -00000; --- -00000; --- -00000; y --- -00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 10-99 de fecha 11 de marzo de 1999, la Junta Directiva, acordó: **a)** Dejar sin efecto el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria No. 41-83 de fecha 18 de noviembre de 1983, respecto a la asignación de inmuebles a la favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo Dos de R.L., por cambio en el área y valor, y **b)** Aprobar la reasignación a favor de la Asociación Cooperativa antes mencionada, con una extensión superficial de 89 Hás. 33 Ás. 73.73 Cás., por un valor de ¢ 503,527.90 equivalentes a $ 57,546.04, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREAS (Mts.²)** | **PORCIÓN** | **MATRICULA ANTECEDENTE** |
| Hacienda El Marillo (Lote 1) | 624,767.31 |  | ----00000 |
| Hacienda El Marillo II  (Área de FINATA) | 108,899.30  125,205.15 | FINCA  BOSQUE | ---- 000000 |
| Hacienda El Marillo II (Área de FINATA) | 34,501.97 | VAGUADA 1 y 2 | --- -00000 |

Según constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 08 de abril de 2019, la precitada Asociación Cooperativa, se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que en concepto de Deuda Agraria tenía con este Instituto, al haber cancelado en su totalidad el día 17 de agosto de 1999, bajo el Decreto Legislativo N° 263, según consta en recibo de ingreso serie “C” N° 27759 de fecha 17 de agosto de 1999, la cantidad de $17,565.58.

No obstante lo anterior, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, identificó y calificó como Áreas Naturales Protegidas, 6 inmuebles que forman parte de la **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO**, y que estaban adjudicadas a favor de la ACPA EL MARILLO DE R.L., según detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IDENTIFICACION DEL INMUEBLE\*** | **AREA Mts.²** | **MATRICULA** |
| \*\*SIN DENOMINACION | 185,404.99 | --- -00000 |
| \*\*BOSQUE 1 | 40,194.84 | --- -00000 |
| \*\*BOSQUE 2 | 11,904.53 | --- -00000 |
| BORDA | 10,163.01 | --- -00000 |
| ZONA DE PROTECCION | 10,501.58 | --- -00000 |
| SIN DENOMINACION | 128,869.65 | --- -00000 |

\* Dentro de los inmuebles adjudicados a la Asociación Cooperativa, identificados como: Bosque, Finca, Vaguada 1 y 2, se desmembraron los antes relacionados.

\*\*Inmuebles adquiridos a FINATA.

Con base a la calificación la Junta Directiva del ISTA acordó en el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, que dichos inmuebles se incorporaran al Listado Base de “**Propiedades a ser transferidas a favor del Estado de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales**”, por lo que fueron transferidas a favor de esa cartera de Estado.

En razón a dicha transferencia a favor del Estado, el área adjudicada a favor de la ACPA, quedo reducida a **50 Has. 26 As. 98.79 Cás., o 502,698.79 Mts2.**

1. Debido a la reducción del área adjudicada a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo Dos, de R.L. ésta celebró Asamblea General Extraordinaria el día 4 de febrero de 2019, según consta en la Certificación de la misma, certificada el día 19 de febrero de 2019, por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en la que se acordó aprobar la renuncia de la adjudicación en carácter asociativo del inmueble identificado como Hacienda El Marillo 1 y 2, otorgada por el ISTA a su favor de esa cooperativa de conformidad al Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 10-99 de fecha 11 de marzo de 1999, para que el ISTA adjudique a los asociados de la misma, en forma individual, junto a los correspondientes grupos familiares, bajo el Programa de Nuevas Opciones que desarrolla la Institución, por lo que deberán ser calificados como adjudicatarios por la Junta Directiva Institucional, siempre y cuando reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes y que el pago realizado en concepto de deuda agraria, el cual asciende a $17,565.58, sea descontada la suma total de todos los créditos que serán generados a favor de los mismos quedando así exentos del pago del valor de la tierra, no así de los gastos administrativos, de escrituración y derechos registrales, solicitud que fue aprobada por la Junta Directiva, en el Punto de IV) del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019 de fecha 09 de abril de 2019.
2. En el inmueble identificado como HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO LOTE NUMERO UNO, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula: --- -00000, se realizó el acto jurídico de desmembración simple, resultando las siguientes porciones:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCIONES** | **ÁREAS (m²)** | **MATRÍCULA** |
| **PORCION 1\*** | **502,698.79** | **--- -00000** |
| BORDA | 10,163.01 | --- -00000 |
| ZONA DE PROTECCION | 10,501.58 | --- -00000 |
| R E S T O | 206,986.62 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **730,350.00** |  |

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019, de fecha 03 de mayo de 2019, se acordó que en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO,** y según plano **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, se desarrollara un proyecto de Lotificación Agrícola, con una extensión superficial de 502,698.79 Mts.², que comprende: --- lotes agrícolas en los polígonos 1, 2, 3, 4, 5 , 6, 7 y 8; Área de Reserva 1 y 2; 1 Borda; 1 Zona de Protección, y Calles. Aprobándose el valor de $196.621 por hectárea, para los lotes agrícolas con clase de suelo III, de conformidad al Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019, de fecha 09 de abril de 2019. 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. Uso racional de los agroquímicos;
4. Evitar las quemas de los rastrojos; y
5. Los beneficiarios colindantes al ANP, por ser una zona de amortiguamiento, que implementen medidas amigables con los recursos naturales y el medio ambiente, que minimicen los impactos negativos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019, de fecha 03 de mayo de 2019.

1. Según valúos de fecha 01 de septiembre 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 de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| **1** | Ana Irma Roque | 30/07/2020 | 1 | Ramón Ant. Bonilla |
| **2** | Ana Mirian Marinero | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **3** | Coralia del Carmen Serrano Morataya | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **4** | Deisi del Carmen Romero Ramírez | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **5** | Eduardo Serrano | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **6** | Emilio Escalante Torres | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **7** | Eulogio Alfaro Quinteros | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **8** | Eva Elizabeth Flores Quintanilla | 30/07/2020 | 1 | Ramón Ant. Bonilla |
| **9** | Fidelina Hernández Martínez | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **10** | Francisco Javier Hernández | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **11** | Isidro Gómez | 30/07/2020 | 1 | Ramón Ant. Bonilla |
| **12** | Ismael Aparicio Rivas Leiva | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **13** | José Luis Marroquín Pineda | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **14** | Leandro Paul Rodríguez Renderos | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **15** | Lucía Cortez Iraheta | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **16** | Lucia Quintanilla Quintanilla | 31/07/2020 | 1 | Ramón Ant. Bonilla |
| **17** | Manuel de Jesús Aquino Cortez | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **18** | María Amanda Martínez | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **19** | María Elena Cortez Méndez | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **20** | María Francisca Villalobos | 30/07/2020 | 1 | Ramón Ant. Bonilla |
| **21** | María Marta Saravia | 30/07/2020 | 1 | Ramón Ant. Bonilla |
| **22** | Martha Edilia Romero Ramírez | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **23** | Mauro Romero Fermán | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **24** | Omar de los Ángeles Inglés Rivas | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **25** | Pedro Antonio Melgar | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **26** | Santos Antonio Leivas Rivas | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **27** | Santos Cecilio Flores Rosales | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **28** | Selvin Antonio Medina Romero | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **29** | Sulma Yessenia Flores Gómez | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| **30** | Teresa de Jesús Rivas de Leivas | 18/08/2020 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 30 de julio y 18 de agosto de 2020, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida mediante consulta realizada en la base de datos de empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, copia de Escritura Pública de Compraventa, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Membresía de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo Dos, de R.L., solicitudes de adjudicación de inmueble en las cuales además consta la declaración simple, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción; 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 30 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANA IRMA ROQUE,** y su menor hija **---; 2) ANA MIRIAN MARINERO,** y --- **JOSÉ ABELARDO MONTECINO MARINERO**; **3) CORALIA DEL CARMEN SERRANO MORATAYA,**  y su menor hijo **---; 4) DEISI DEL CARMEN ROMERO RAMIREZ,** y --- **NOHEMY DEL CARMEN ROMERO RAMIREZ**; **5) EDUARDO SERRANO,** y --- **ROSA CANDIDA SERRANO MORATAYA**; **6) EMILIO ESCALANTE TORRES,** y --- **MARÍA BEATRIZ ESCALANTE ESCOBAR**; **7) EULOGIO ALFARO QUINTEROS,** y --- **DINA ISABEL ALFARO VÁSQUEZ**; **8) EVA ELIZABETH FLORES QUINTANILLA,** y --- **ULISES FLORES QUINTANILLA**; **9) FIDELINA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ,** y --- **JEREMÍAS ESCALANTE HERNÁNDEZ**; **10) FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ,** y --- **JUAN CARLOS HERNÁNDEZ**; **11) ISIDRO GÓMEZ,** y --- **LUCIA FERMAN GÓMEZ**; **12) ISMAEL APARICIO RIVAS LEIVA,** y su menor hijo **---; 13) JOSÉ LUIS MARROQUIN PINEDA,** y --- **MARÍA ALICIA MARROQUIN PINEDA,** conocida tributariamente como **MARIA ALICIA MARROQUIN;** **14) LEANDRO PAUL RODRIGUEZ RENDEROS,** y su menor hijo **---; 15) LUCIA CORTEZ IRAHETA,** y --- **DAYSI YESSENIA CORTEZ**; **16) LUCIA QUINTANILLA QUINTANILLA,** y --- **JOSÉ ANTONIO FLORES QUINTANILLA**; **17) MANUEL DE JESÚS AQUINO CORTEZ,** y su menor hijo **---; 18) MARÍA AMANDA MARTÍNEZ,** y --- **VILMA ESPERANZA MARTÍNEZ DE MARTÍNEZ**; **19) MARÍA ELENA CORTEZ MENDEZ,** y --- **MARITZA AZUCENA CORTEZ MENDEZ**; **20) MARÍA FRANCISCA VILLALOBOS,** y --- **DELMY DEL CARMEN VILLALOBOS MENDEZ**; **21) MARIA MARTA SARAVIA,** y --- **ERCILIA DEL CARMEN SARAVIA**; **22) MARTHA EDILIA ROMERO RAMIREZ,** y su menor hija **---,** y --- **ANA MARIA RAMIREZ DE ROMERO**; **24) OMAR DE LOS ÁNGELES INGLES RIVAS,** y su menor hermano **---,** quien será representado por --- SONIA CANDIDA RIVAS LEIVA; **25) PEDRO ANTONIO MELGAR**, y --- **MILAGRO DE JESÚS CORTEZ MENDEZ**; **26) SANTOS ANTONIO LEIVAS RIVAS,** y --- **DAYSI ANTONIA GONZALEZ MEJIA;** **27) SANTOS CECILIO FLORES ROSALES,** y --- **RUBIDIA PEREZ PATRIZ**, **28) SELVIN ANTONIO MEDINA ROMERO,** y --- **LUCIA DEL CARMEN NAVARRETE RODRIGUEZ**; **29) SULMA YESSENIA FLORES GÓMEZ,** y su menor hijo **---;** y **30) TERESA DE JESÚS RIVAS DE LEIVAS,** y --- **MARIA ISABEL LEIVAS RIVAS,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRICOLA**  desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO,** y según plano **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCION 1, situ**ada en jurisdicción de Jiquilisco, 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: 01** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |
|  |  | | | | | | |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | ---- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **30** | **201000.00** | **3952.20** | **34581.75** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando VI 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.””””

““””XXVII) A solicitud de los señores: 1) ALFREDO DE LOS ANGELES SHASHTE GIRON, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---; 2) BLANCA ARELY GARAY ARIAS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CARLOS LEONEL CARRANZA GARAY, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; 3) BRENDA YANETH VASQUEZ CASTRO de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CARINA ELIZABET SURA VASQUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; 4) CARLOS ERNESTO ANGEL ORELLANA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- CARLOS ROBERTO ANGEL RODRIGUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSE EDUARDO ANGEL ORELLANA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; 5) MARIA ANGELA CRUZ PREZA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y su hijo JOSE MANUEL MENDOZA CRUZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; 6) RAIMUNDO MARTINEZ MARROQUIN, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y --- SARA DE LA PAZ TORRES DE MARTINEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y 7) ROXI EDITH JANDRES RIVAS, 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 245, relacionado con la adjudicación en venta de 07 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominados SECTOR EL CASCO PORCION 1 y SECTOR EL CASCO PORCION 2, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, código SIIE 081318, SSE 1937, entrega 02, 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 Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 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 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 CASCO PORCION 1, con una extensión superficial de 152,934.03 Mts.², --- solares de vivienda (polígonos “D, F, H, I, J, K”), 1 cancha, calles, e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, y SECTOR EL CASCO PORCION 2**,** con una extensión superficial de 53,091.11 Mts.², --- solares de vivienda (polígonos “E, G”), 1 área ISTA, calles, e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000. Aprobándose los valores de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $2.82 para el Sector El Casco Porción 1, y de $2.27 para el Sector El Casco Porción 2, por lo que se recomienda el precio de venta de $3.71 y $3.85, para el Sector El Casco Porción 1, y de $2.54 para el Sector El Casco Porción 2. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se 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 09-2020 de fecha 05 de marzo de 2020.

IV. Según valúos de fechas 09 y 10 de septiembre 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 Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

V. 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.

1. 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 | ALFREDO DE LOS ANGELES SHASHTE GIRON | 24/08/2020 | 6 | HERNAN ROJAS |
| 2 | BLANCA ARELY GARAY ARIAS | 28/08/2020 | 10 | JOSE BALTAZAR SANCHEZ |
| 3 | BRENDA YANETH VASQUEZ CASTRO | 28//08/2020 | 3 | JOSE BALTAZAR SANCHEZ |
| 4 | CARLOS ERNESTO ANGEL ORELLANA | 28/08/2020 | 5 | JOSE BALTAZAR SANCHEZ |
| 5 | MARIA ANGELA CRUZ PREZA | 2/09//2020 | 10 | JOSE BALTAZAR SANCHEZ |
| 6 | RAIMUNDO MARTINEZ MARROQUIN | 28/08/2020 | 20 | ANDRES PALACIOS |
| 7 | ROXI EDITH JANDRES RIVAS | 21/08/2020 | 7 | ANDRES PALACIOS |

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 21 y 28 de agosto y 2 de septiembre de 2020; los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, 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 en las cuales además consta las declaraciones simple, 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 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 07 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ALFREDO DE LOS ANGELES SHASHTE GIRON,** y su menor hija **---; 2) BLANCA ARELY GARAY ARIAS** y --- **CARLOS LEONEL CARRANZA GARAY; 3) BRENDA YANETH VASQUEZ CASTRO,** y --- **CARINA ELIZABET SURA VASQUEZ**; **4)** **CARLOS ERNESTO ANGEL ORELLANA,** --- **CARLOS ROBERTO ANGEL RODRIGUEZ,** y --- **JOSE EDUARDO ANGEL ORELLANA**; **5)** **MARIA ANGELA CRUZ PREZA,** y --- **JOSE MANUEL MENDOZA CRUZ** **6) RAIMUNDO MARTINEZ MARROQUIN,** y--- **SARA DE LA PAZ TORRES DE MARTINEZ**; y **7)** **ROXI EDITH JANDRES RIVAS,**  y su menor hija **---**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCION 1 y SECTOR EL CASCO PORCION 2,** 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** |

**Tasa de Interés: 6%**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 417.44 | 1607.14 | 14062.48 |
| 417.44 | 1607.14 | 14062.48 |
| **Área Total: 417.44**  **Valor Total ($): 1607.14**  **Valor Total (¢): 14062.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 398.91 | 1535.80 | 13438.25 |
| 398.91 | 1535.80 | 13438.25 |
| **Área Total: 398.91**  **Valor Total ($): 1535.80**  **Valor Total (¢): 13438.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 549.32 | 2037.98 | 17832.33 |
| 549.32 | 2037.98 | 17832.33 |
| **Área Total: 549.32**  **Valor Total ($): 2037.98**  **Valor Total (¢): 17832.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 425.92 | 1639.79 | 14348.16 |
| 425.92 | 1639.79 | 14348.16 |
| **Área Total: 425.92**  **Valor Total ($): 1639.79**  **Valor Total (¢): 14348.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 1813.03 | 4605.10 | 40294.63 |
| 1813.03 | 4605.10 | 40294.63 |
| **Área Total: 1813.03**  **Valor Total ($): 4605.10**  **Valor Total (¢): 40294.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 418.67 | 1611.88 | 14103.95 |
| 418.67 | 1611.88 | 14103.95 |
| **Área Total: 418.67**  **Valor Total ($): 1611.88**  **Valor Total (¢): 14103.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 591.80 | 2195.58 | 19211.33 |
| 591.80 | 2195.58 | 19211.33 |
| **Área Total: 591.80**  **Valor Total ($): 2195.58**  **Valor Total (¢): 19211.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **4615.09** | **15233.27** | **133291.11** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando 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.””””

““””XXVIII) A solicitud de la señora: **GUADALUPE ELIZABETH PEREZ MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA FIDELINA MENDOZA DE PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 246, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA LA MALTEZ,** situada en cantón Mogotillo, jurisdicción de San Alejo, departamento de La Unión, **código de proyecto 141401, SSE 455, entrega 10,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por expropiación conforme al acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-11, Acta Ordinaria 20-86 de fecha 30 de Mayo de 1986, y Titulo de Dominio inscrito a favor del ISTA, al No ---, Tomo --- de Propiedad del Departamento de La Unión, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |
| --- |
| Área Adquirida: 539 Hás., 16 Ás., 98 Cás. |
| Valor Total de Adquisición: $23,337.14 |
| Valor de Adquisición por Hectáreas: $ 43.28 |
| Valor de Adquisición por Mt2: $ 0.004328 |

1. Que según el Punto XXVIII de Acta de Sesión Ordinaria 45-2000, de fecha 22 de noviembre del 2000, se aprobó el proyecto de parcelación, compuesto por Asentamiento Comunitario N° 1 y 2, y Lotificación Agrícola N° 1 y 2, que se desarrolló en el inmueble denominado **HACIENDA LA MALTEZ,** siendo el área total del proyecto de **534 Hás. 23 Ás. 04.47 Cás.**, el cual comprendió:

* --- Solares para Vivienda, distribuidos de la siguiente manera:
* Asentamiento Comunitario N° 1, del Polígono “A al M”
* Asentamiento Comunitario N° 2, del Polígono “A al H”.
* --- Lotes Agrícolas, distribuidos de la siguiente manera:
* Lotificación Agrícola N° 1, del Polígono 1 al 6
* Lotificación Agrícola N° 2, del Polígono 1

Recomendándose el precio de venta por metro cuadrado de $2.80, para el Solar de Vivienda. Los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. Según valúo de fecha 20 de noviembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de 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 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 al inmueble adjudicarse.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 04 de marzo de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 04 de marzo 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.

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, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, solicitud de adjudicación de inmueble en la que además consta la declaración simple, acta 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, 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 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: **GUADALUPE ELIZABETH PEREZ MENDOZA,** y --- **MARIA FIDELINA MENDOZA DE PEREZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en elProyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA MALTEZ,** situada en cantón Mogotillo, jurisdicción de San Alejo, 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: 10** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION-1,ASENT.COM.No.1 | --- | --- | 558.04 | 1562.51 | 13671.96 |
| 558.04 | 1562.51 | 13671.96 |
| **Área Total: 558.04**  **Valor Total ($): 1562.51**  **Valor Total (¢): 13671.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **558.04** | **1562.51** | **13671.96** |
| **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.””””

“”””Varios) El señor Presidente hace del conocimiento a la Junta Directiva que a las nueve horas con treinta y cinco minutos del día diecisiete de septiembre del año que transcurre, la Unidad de Asistencia a Junta Directiva recibió oficio con referencia RDC-00-1949-15 (seguimiento), mediante el cual el Doctor Oscar Mauricio Carranza, solicita se reconsideren los puntos del acuerdo tomados en Sesión Ordinaria Número 26-2019 de fecha 24 de octubre de 2019, señalados en el romano I del escrito, en el sentido de aceptar que la sentencia se dará por cumplida pagando a los cesionarios la indemnización por tener un interés legítimo en la misma. Presentando además fotocopia certificada de la declaración jurada que el curador de la herencia yacente hizo en relación a la cesión del OCHENTA POR CIENTO del crédito a su favor. Señalando para recibir notificaciones el correo electrónico ----- La Junta Directiva, después de analizar la petición y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a la Gerencia Legal para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LCDA. MARTA ELENA PATIÑO ANDREU

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. Nueva denominación de la que figura como Gerencia de Escuela Agraria en el Manual de Organización en su revisión quince (15). [↑](#footnote-ref-2)
3. Asignados a la Sección de Transferencia de Tierras del CETIA pero ejerciendo sus funciones también para la Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria.

   Asignados a la Sección de Transferencia de Tierras del CETIA pero ejerciendo sus funciones también para la Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria. [↑](#footnote-ref-3)
4. Función enfocada a la descentralización de los servicios del Departamento de Asistencia Ciudadana, emitiendo ahora desde las Secciones de Transferencia de Tierras: respuestas a peticiones varias, trámites de cancelación de hipotecas y vínculos de bien de familia, certificaciones de acta de adjudicación de inmuebles, constancias de acreditación de campesinos sin tierra, constancias de cancelación de créditos, estados de cuenta, certificación de planos, calcas y copias simples de planos, descripciones técnicas, asesorías técnicas y jurídicas, entre otras. [↑](#footnote-ref-4)
5. A ilustrar en el romano III referente a la restructuración de Gerencia de Escuela Agraria. [↑](#footnote-ref-5)