SESIÓN ORDINARIA No. 22 – 2020 FECHA: 30 DE OCTUBRE DE 2020

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día treinta de octubre de dos mil veinte, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado César Manuel Turcios Ayestas, Director Suplente por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión la licenciada Marta Elena Patiño Andreu, Directora Propietaria por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 302, referente a la **donación de un inmueble identificado como ESCUELA**, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, en HDA. SANTA ELENA, departamento de La Unión. ENTREGA 60.
2. Dictamen jurídico 303, referente a la modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004, por corrección de nomenclatura, nombre y exclusión, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 36.
3. Dictamen jurídico 304, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005, por corrección de nomenclatura, área e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ZACAMIL PORCIÓN H, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 10.
4. Dictamen jurídico 305, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO, ZONA NORTE, departamento de La Libertad. ENTREGA 05.
5. Dictamen jurídico 306, referente a la modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017, de fecha 17 de julio de 2017, por exclusión e inclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, PORCIÓN UNO DACIÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 15.
6. Dictamen jurídico 307, en atención a solicitud del señor Eddy Sadinoel Orozco Abrego, conocido por Eduardo Orozco Abrego, quien manifiesta estar facultado mediante Convenio de Intermediación no Mercantil por el Dr. Oscar Mauricio Carranza, para gestionar el pago de la indemnización derivada de sentencia definitiva a favor del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, en el proceso judicial con ref. 182-2008, por la expropiación de la HDA. EL PORTILLO, departamento de La Unión.
7. Dictamen jurídico 308, referente a la modificación del Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2001, de fecha 08 de febrero de 2001, por corrección de nomenclatura y nombre, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. LAS VICTORIAS, departamento de Sonsonate. ENTREGA 54.
8. Dictamen jurídico 309, referente a la modificación del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017, por exclusión e inclusión, respecto a **02 lotes agrícolas**, en HDA. LAS VICTORIAS, departamento de Sonsonate. ENTREGA 56.
9. Dictamen jurídico 310, referente a la modificación del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009, por corrección de nomenclatura e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ANTONIO SILVA (DEUDA BANCARIA) PSR, departamento de San Miguel. ENTREGA 74.
10. Dictamen jurídico 311, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 15-2018, de fecha 13 de agosto de 2018, por exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 6, departamento de San Miguel. ENTREGA 05.
11. Dictamen jurídico 312, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2000, de fecha 29 de junio de 2000, por corrección de área, precio, nombre y exclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. PAPAYÁN, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 22.
12. Dictamen jurídico 313, 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 **02 lotes agrícolas**, en HDA. LA ESTANCIA POLÍGONO 17 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, departamento de San Miguel. ENTREGA 05.
13. Dictamen jurídico 314, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **1)** Punto 5, literal B de JD-05/93 de fecha 03 de febrero de 1993; **2)** Punto 5, literal A de JD-14/93 de fecha 14 de abril de 1993; **3)** Punto 5 literal D de JD-19/93 de fecha 26 de mayo de 1993; **4)** Punto 5, literal B de JD-14/94 de fecha 20 de abril de 1994; **5)** Punto 5, literal E de JD-25/94 de fecha 20 de julio de 1994 y **6)** Décimo Primero, Caso 1 de JD-13/96 de fecha 18 de marzo de 1996, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión, respecto a **24 solares** **para vivienda**, en HDA. SIRAMA I, (LOTIFICACIÓN SIRAMA 1 y 2, PORCIÓN 1) departamento de La Unión. ENTREGA 01.
14. Dictamen jurídico 315, referente a la modificación del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 45-2011, de fecha 21 de diciembre de 2011, por exclusión e inclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. SAN LUIS PORCIÓN 7 ISTA CUYAGUALO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 12.
15. Dictamen jurídico 316, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 04 de julio de 2012, por exclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR EL PEGA PEGA, PORCIÓN 2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 11.
16. Dictamen jurídico 317, referente **a dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar 05, Polígono BK01, a favor de los señores Petrona Robles de Colindres y Osmín Colindres Robles, aprobada en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 50-2002, de fecha 19 de diciembre de 2002, en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 2, departamento de San Miguel.
17. Dictamen jurídico 318, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2013, de fecha 04 de septiembre de 2013, por exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR EL BORDO, PORCIÓN 2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 22.
18. Dictamen jurídico 319, referente a la modificación del Punto XIX 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. EL COCAL PORCIÓN 2, departamento de Cabañas. ENTREGA 13.
19. Dictamen jurídico 320, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación de los lotes agrícolas 17-1 y 17-2, del Polígono 2-16 a favor de los señores José Gilberto González y Carolina Maribel González López, aprobada en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009, de fecha 10 de junio de 2009, en HDA. MIRAVALLE EL JOCOTILLO, (DACIÓN EN PAGO-DEUDA AGRARIA) departamento de Sonsonate.
20. Dictamen jurídico 321, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CONDADILLO PORCIÓN FLOR DE MANGLE, departamento de La Unión. ENTREGA 12.
21. Dictamen jurídico 322, referente a la modificación del Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000, de fecha 20 de julio de 2000, por exclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. SAN JORGE KILO 5, EL COYOL, departamento de Sonsonate. ENTREGA 11.
22. Dictamen jurídico 323, referente a la modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. EL SOCORRO UCS, COOPETATIVA ISTA-CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 34.
23. Dictamen jurídico 324, referente a la modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2016, de fecha 26 de octubre de 2016, por exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 1 y 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 86.
24. Dictamen jurídico 325, referente a la modificación del Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2004, de fecha 22 de julio de 2004, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA MARTA LA JOYA, PORCIÓN 1-1, departamento de La Paz. ENTREGA 03.
25. Dictamen jurídico 326, referente a la modificación del Punto III-2 del Acta de Sesión Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR, PORCIÓN 3-1-2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 19.
26. Dictamen jurídico 327, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 35-2015, de fecha 16 de septiembre de 2015, por exclusión e inclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. VALLE SAN JUAN II, BOSQUE 2, departamento de Usulután. ENTREGA 12.
27. Dictamen jurídico 328, referente a la modificación del Punto III-2 del Acta de Sesión Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 18.
28. Dictamen jurídico 329, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2005 de fecha 07 de abril de 2005, por corrección de nomenclatura e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. GUAYAPA ETAPA I-II, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 42.
29. Dictamen jurídico 330, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2012, de fecha 27 de junio de 2012, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a 01 solar para vivienda, en HDA. LA LABOR EL BORDO, PORCIÓN 6, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 21.
30. Dictamen jurídico 331, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2006, de fecha 27 de abril de 2006, por corrección de nomenclatura y nombre, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA CABAÑA Y METAYATE – ISTA, departamento de San Salvador. ENTREGA 44.
31. Dictamen jurídico 332, referente a la modificación del Punto XIV-6 del Acta de Sesión Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994, por corrección de nomenclatura y área, respecto a **02 lotes agrícolas**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 03.
32. Dictamen jurídico 333, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 07 de julio de 2005, por exclusión e inclusión, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE-PSR, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 63.
33. Dictamen jurídico 334, referente a la modificación del Punto XIV-6 del Acta de Sesión Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **02 lotes agrícolas**, en HDA. MIRAVALLE, PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 04.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 302, en atención a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre del año 2019, presentado por la **Licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela**, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la DONACIÓNa favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan Centros Educativos a nivel nacional, ya que en dichos Centros Educativos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona la escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CANTON LAS LAJAS”, situada en la **HACIENDA SANTA ELENA,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión; por lo que, este Instituto ha verificado que es factible la donación de dicho inmueble. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la Referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, presentado por la Licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, actuando en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, ya que en dichos Centros Educativos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construida y funciona como escuela identificado como “CENTRO ESCOLAR CANTON LAS LAJAS”, situado en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **Hacienda Santa Elena,** ubicada en cantón El Socorro, municipio de Yayantique, departamento La Unión, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, del departamento de La Unión, con **código de proyecto 141404, SSE 599, entrega 60,** el cual se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREA EN Mt2 |
| **ESCUELA** | **--- -00000** | **1,612.49** |

1. La Hacienda Santa Elena, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, en virtud de los decretos leyes 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 590 Hás. 52 Ás. 15.00 Cás., por un precio de adquisición de $229,188.57, a razón de $388.11 por hectárea y de $0.038811 por metro cuadrado, conforme al Acuerdo contenido en el Punto II del Acta Ordinaria 39-92, de fecha 10 de diciembre de 1992. No obstante la expropiación referida, el mencionado inmueble fue inscrito con un área de 590 Hás. 52 Ás. 00.15 Cás.
2. Mediante el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el precitado inmueble, con un área de 622 Hás. 50 As. 96.80 Cás., el cual incluye: LOTIFICACION AGRICOLA: Área para --- lotes agrícolas, área de calles, área de río, área de bosque, área de quebrada y área no cultivable, y ASENTAMIENTO COMUNITARIO: Área para 175 solares, área de calles, área de zona comunal y área de zona verde.

De conformidad a la información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registros, el Acuerdo antes citado fue modificado, según el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir el área del Proyecto, siendo la correcta 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás., quedando el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA SANTA ELENA, de la siguiente forma: --- solares para vivienda (polígonos A, B, C, D y F); --- lotes agrícolas (polígonos del 1 al 9); quebradas (de la 1 a la 7); calles; Talud (1 y 2); bosques (1 al 6); Farallón; Zona de Protección 1; Casa Comunal; Área Comunal (1 y 2); Escuela; Iglesia, Cancha de Fútbol (1 y 2); y Cementerio.

Sin embargo, debido a que no existían planos aprobados, se procedió a realizar el acto de Remedición y Segregación en el referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Inmueble | Áreas (Hás) | | | | | | Áreas (M²) | Matrícula |
| Hacienda Santa Elena, Porción 1 | 243 | Hás. | 60 | Ás. | 42.51 | Cás. | 2,436,042.51 | --- -00000 |
| Hacienda Santa Elena, Porción 2 | 124 | Hás. | 92 | Ás. | 27.15 | Cás. | 1,249,227.15 | --- -00000 |
| Hacienda Santa Elena, Porción 3 | 49 | Hás. | 99 | Ás. | 67.43 | Cás. | 499,967.43 | --- -00000 |
| Hacienda Santa Elena, Porción 4 | 191 | Hás. | 93 | Ás. | 08.18 | Cás. | 1,919,308.18 | --- -00000 |
| Total… | 610 | Hás. | 45 | Ás. | 45.27 | Cás. | 6,104,545.27 |  |

1. En el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014, de fecha 12 de noviembre de 2014, se modificó el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, por reducción de área y por haberse aprobado nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, de la HACIENDA SANTA ELENA, en la porción identificada como HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO, en el que se desarrolló un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, con un área de **243 Hás. 60 Ás. 42.51 Cás.,** que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, 3 y 4); --- solares para vivienda (polígonos A y B); 1 área comunal; 1 escuela; 1 iglesia; 1 farallón; 4 bosques (1 al 4); 2 taludes (1 y 2); 8 zonas de protección (ZP-1 a ZP-8); 2 quebradas (1 y 2) y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. Es necesario advertir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con la recomendación emitida por el Departamento Ambiental Institucional, en el sentido de implementar obras de conservación de suelos en el área de laderas para una mejor agricultura y protección del suelo, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014, de fecha 12 de noviembre de 2014.
2. En informe con referencia SGD-02-0387-2020, de fecha 28 de febrero de 2020, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble mencionado se encuentra disponible, y por ello ha establecido el valor de $3,628.10 para la Escuela, según reporte de valúo de fecha 28 de febrero de 2020. De conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
3. En informe con referencia SGD-10-0037-20, de fecha 4 de marzo de 2020, proveniente de la Oficina Regional Oriental, la Técnico Ing. María Auxiliadora Torres Herrera, manifestó haber realizado inspección de campo, en el inmueble identificado como Escuela, determinándose que en éste existe una construcción de bloque, techo de lámina y duralita, piso de ladrillo, área de cocina, fosa séptica. Atendiendo 1° y 2° grado, con una población de 18 alumnos y tienen en proyección iniciar la parvularia, tiene servicio de energía eléctrica y agua potable. El Centro Escolar “Cantón Las Lajas”, ejerce la posesión material del inmueble desde hace 40 años. Identificando que ese inmueble se encuentra dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA**; por lo que, se considera que es viable proceder a la legalización del inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
4. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1360 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
5. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como: **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION 1**, **ESCUELA**, es utilizado como Centro Educativo; se recomienda que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”; 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como: **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION 1,**

**ESCUELA**, situada en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION 1,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que está siendo utilizado como Centro Escolar. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, del inmueble identificado como: Hacienda Santa Elena Porción 1, Escuela, con un área de 1,612.49 Mt.2, inscrita a la Matrícula --- -00000; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, quedando la donación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 60** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 0614-010121-003-8 Donación  **MINISTERIO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA.** | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | SIN POLIGONO | ESCUELA | 1612.49 | 3628.10 | 31745.88 |
| 1612.49 | 3628.10 | 31745.88 |
| **Área Total: 1612.49**  **Valor Total ($): 3628.10**  **Valor Total (¢): 31745.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1612.49** | **3628.10** | **31745.88** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de donación del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando V del presente punto de acta. **CUARTO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado será de $3,628.10, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **QUINTO:** Prevenir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología,que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, de lo contrario, pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 303, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0200-20, de fecha 19 de febrero de 2020, referente a la **modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141701, SSE 149, entrega 36**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No. de inmuebles** |
| 1 | 1 | 1 y 2 | 69 |
| 2 | 10 | 25 |
| 3 | D, E, F, G, H, I, J, K, L, P | 103 |
| 4 | 3, 4, 5, M | 56 |
| 5 | 7, M | 91 |
| **Sub-total** | | **344** |
|  | | | |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No. de inmuebles** |
| 2 | 1 | 6 | 56 |
| 2 | 9, M | 6 |
| 3 | 9, M | 2 |
| 4 | 9 | 3 |
| 5 | A, B, C | 15 |
| 6 | 8 | 27 |
| **Sub-total** | | **109** |
|  | | |  |
| **Total de inmuebles: 453** | | | |

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

1. En el Punto XXXI del Acta Ordinaria 2-2004, de fecha 15 de enero de 2004, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **LOTE --, POLÍGONO --,** con un área de 26,962.81 Mts.², y un precio de $1,062.18, y **SOLAR --, POLÍGONO --,** con un área de 716.12 Mts.², y un precio de $81.84, ambos inmuebles a favor de los señores: Esteban Henríquez Vásquez, Eva Chicas de Henríquez, Evelin Elizabeth Chicas, Noé Henríquez Chicas, y Santos Emilio Chicas Amaya.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que ahora se encuentran dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en la **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, aprobado en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2009, de fecha 25 de febrero de 2009;se hace necesaria la modificación del Punto de acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir la nomenclatura del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLIGONO --, REUNION --, PORCION --**.
4. Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, REUNION --, PORCION --**.
5. Excluir de la adjudicación del inmueble al señor Santos Emilio Chicas Amaya, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 25 de septiembre de 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 9 de octubre de 2015, otorgada ante los Oficios del Notario Jorge Alberto Rivas Cuchillas, y que ha sido presentada por el señor Esteban Henríquez Vásquez, en la que declara que desconoce el paradero del señor Santos Emilio Chicas Amaya, desde hace 3 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, señora María A. Torres, en la que se hizo constar que el señor Santos Emilio Chicas Amaya, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
6. Corregir el nombre de la señora Evelin Elizabeth Chicas, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad EVELIN ELIZABETH HENRIQUEZ CHICAS.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 25 de septiembre de 2018, levantada por la técnico de la Oficina Regional Oriental, señora María A. Torres, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
8. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de septiembre de 2018, 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, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la declaración simple, Acta de Posesión Material y Abandono, Declaración Jurada copia de acuerdos de Junta Directiva, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, constancias de cancelación de crédito, calcas de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** **el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 2-2004, de fecha 15 de enero de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE --, POLIGONO

--, y SOLAR --, POLIGONO --, en el sentido de: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote --, Polígono --, siendo lo correcto **LOTE --, POLIGONO --, REUNION --, PORCION --**; **b)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, REUNION --, PORCION --; c)** Excluir al señor Santos Emilio Chicas Amaya, por ABANDONO; **y d)** Corregir el nombre de la señora EVELIN ELIZABETH CHICAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **EVELIN ELIZABETH HENRIQUEZ CHICAS;** inmuebles situados en la **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión; quedando 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: 36** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION TRES DE LA REUNION 1 | -- | -- | 716.12 | 81.84 | 716.10 |
| 716.12 | 81.84 | 716.10 |
| Lotes:  --- -00000 | PORCION CUATRO DE LA REUNION 1 | -- | -- | 26962.81 | 1062.18 | 9294.08 |
| 26962.81 | 1062.18 | 9294.08 |
| **Área Total: 27678.93**  **Valor Total ($): 1144.02**  **Valor Total (¢): 10010.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **716.12** | **81.84** | **716.10** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **26962.81** | **1062.18** | **9294.08** |

**SEGUNDO:** Comisionar 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 para el cobro correspondiente a los beneficiarios sobre los gastos administrativos y 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 señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 304, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1786-19, de fecha 28 de noviembre de 2019, referente a la **modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005 de fecha 25 de agosto de 2005,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL ZACAMIL,** ubicada en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010109, SSE 1357, entrega 10**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. El ISTA adquirió la Hacienda El Zacamil, mediante Expropiación realizada conforme a los Decretos Ley 153 y 220, de Junta Revolucionaria de Gobierno, un área de 2,827,586.00 Mts.², por un precio de $59,177.14, a razón de $209.28 por hectárea, y de $0.020928 por metro cuadrado, según consta en el Punto III-1, del Acta Ordinaria 37-85, de fecha 18 de octubre de 1985.
2. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 17-93, de fecha 6 de mayo de 1993, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble de nominado Hacienda El Zacamil, en un área de 09 Hás., 53 Ás., 44.59 Cás., distribuidas de la siguiente manera: --- solares para vivienda; área de calles y área de zona comunal; dicho Punto de Acta fue modificado por el Acuerdo contenido en el punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016, por haberse aprobado nuevo plano de la porción denominada **HACIENDA EL ZACAMIL PORCION “H”,** de la ubicación anteriormente relacionada, con una extensión superficial de 01 Hás., 47 Ás., 42.58 Cás, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, el cual comprende: --- solares (polígonos E y F), y área de calles. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005, se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 403.13 Mt.², y con un precio de $65.88, a favor del señor Mario Antonio González Zelada.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que en la actualidad se encuentra dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ZACAMIL,** en la Porción denominada **HACIENDA EL ZACAMIL PORCION “H”,** ubicado en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, aprobado en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 1 de septiembre de 2016;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 403.13 Mt.²; y un precio de $65.88; 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 --,** con un área de 400.14 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en -- 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 29 de octubre de 2019, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
6. Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **ERIKA MARILYN GONZALEZ MENENDEZ,** 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 Mario Antonio González Zelada, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 15 de agosto de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, señor José Fidel Castro Romero, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de agosto de 2019, 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, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble en la cual además consta la declaración simple, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, solicitud de inclusión de beneficiario, constancia de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, y acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura reducción de Área de Inmueble, consulta virtual del Sistema Institucional Integrado de Escrituración, 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 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005,** en el que se adjudicó el SOLAR --, POLIGONO --,en el sentido de: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono F-1, con un área de 403.13 Mt.², y un precio de $65.88, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 400.14 Mt.², con un precio de $65.88; y **b)** Incluir a la señora **ERIKA MARILYN GONZALEZ MENENDEZ,** de generales antes expresadas. inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ZACAMIL,** en la Porción denominada **HACIENDA EL ZACAMIL PORCION H,** ubicado en cantón Ashapuco, 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: 10** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL ZACAMIL PORCION H | --- | --- | 400.14 | 65.88 | 576.45 |
| 400.14 | 65.88 | 576.45 |
| **Área Total: 400.14**  **Valor Total ($): 65.88**  **Valor Total (¢): 576.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **400.14** | **65.88** | **576.45** |
| **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 al beneficiario 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 señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

““””VI) A solicitud de la señora: **ROSENDA DE LOS ANGELES MONTANO PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ADA LUZ MONTANO PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 305, 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 registralmente como **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE,** y administrativamente como **HACIENDA SAN ARTURO,** situado en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050916, SSE 1551, entrega 05,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

Según el Punto III-3 del Acta Ordinaria 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, con un área de 622 Hás., 32 Ás., 58.05 Cás., por un precio de ¢4,175,200.00; equivalentes a $477,165.71, a razón de $766.74 por hectárea y de $0.076674 por metro cuadrado.

En el Punto V-2 del Acta Ordinaria 8-84, de fecha 24 de febrero de 1984, la Junta Directiva del ISTA, acordó asignar en venta con garantía hipotecaria y Pacto de Cogestión a la “Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria El Pinal, de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San Arturo de una extensión superficial de 622 Hás., 32 Ás., 58.05 Cás., por un precio de ¢4,175,200.00, el cual quedó sin efecto por el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria 31-86, de fecha 19 de agosto de 1986, en el sentido de asignar en venta con garantía hipotecaria y pacto de cogestión a favor de la Cooperativa San Arturo, de R.L., siendo el área a asignar de 553 Hás., 03 Ás., 04.91 Cás., y registral de 622 Hás., 32 Ás., 58.05 Cás., por un precio de venta de ¢3,710,298.15, a favor de la referida Asociación Cooperativa.

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

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

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

En el inmueble de **304 Hás., 51 Ás., 45.51 Cás.,** identificado como **TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3** de la referida Hacienda San Arturo,se realizaron varias segregaciones, quedando un resto registral de 101 Hás., 23 Hás., 36.08 Cás., a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

1. En la matrícula antes relacionada se realizaron Diligencias de Actos de Fraccionamiento de Desmembración Simple, la cual fue inscrita a favor del ISTA de forma separada según el detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Matrícula** | **Solar** | **Polígono** | **Área** |
| --- -00000 | -- | C | 757.60 |
| --- -00000 | -- | A | 886.12 |
| --- -00000 | -- | A | 604.29 |

Por lo que los inmuebles antes relacionados, quedaron comprendidos dentro de la aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado HACIENDA SAN ARTURO, aprobado en el Punto VI del Acta Ordinaria 8-91, de fecha 28 de febrero de 1991, pues no fue necesario realizar en su momento, otro tipo de diligencia; a pesar de que dicho Punto de Acta fue modificado por el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016.

1. Que en nota con referencia UAM-00-0309-19, de fecha 26 de noviembre de 2019, emitida por la Unidad Ambiental Institucional, concluyó que los referidos solares no están afectando significativamente los recursos naturales, por lo que, es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por dicha Unidad, referentes a:
2. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales);
3. Evitar las quemas de los desechos sólidos; y
4. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

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

1. Según valúo de fecha 17 de enero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área 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 el inmueble a adjudicarse.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 21 de mayo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 21 de mayo de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, copia de acuerdos de Junta Directiva, informes ambientales, calca del inmueble, 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, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **ROSENDA DE LOS ANGELES MONTANO PALACIOS,** y su hija **ADA LUZ MONTANO PALACIOS;** de las generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE,** y administrativamente como **HACIENDA SAN ARTURO,** situado en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | SAN ARTURO ZONA NORTE | -- | -- | 886.12 | 5520.53 | 48304.64 |
| 886.12 | 5520.53 | 48304.64 |
| **Área Total: 886.12**  **Valor Total ($): 5520.53**  **Valor Total (¢): 48304.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **886.12** | **5520.53** | **48304.64** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 306, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1041-19, de fecha 12 de julio de 2019, referente a la **modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017 de fecha 17 de julio de 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, PORCION UNO DACION**, situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate; **código de proyecto 030171, SSE 1614, entrega 15;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

1. Según el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó el proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como Hacienda Miravalle, El Jocotillo Porción Uno Dación, con un área total de 33 Hás. 38 Ás. 71.05 Cás., que comprende: -- lotes agrícolas (Polígonos 2, 3, 4, 6, 7 y 8), 8 zonas de protección, 4 quebradas y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017, de fecha 17 de julio de 2017, se adjudicó, entre otros, el **Lote**  **--, Polígono --,** con un área de 4,962.35 Mt.², y un precio de $2,691.09, a favor de los señores: Estefany Lizeth Cabrera Cabrera y Juan Rafael Mejía Recinos.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación, del Punto de Acta mencionado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor Juan Rafael Mejía Recinos, por la causal de abandono, de acuerdo a solicitud de exclusión de beneficiario de fecha 14 de agosto de 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 31 de agosto de 2018, otorgada ante los Oficios de la Notario María de los Ángeles Vargas Villeda, por la señora Estefany Lizeth Cabrera Cabrera, en la que declara que desconoce el paradero del señor Juan Rafael Mejía Recinos, desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 14 de agosto de 2018, levantada por el técnico del Centro Estratégicos de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA -I, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que el señor antes mencionado, abandonó el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir en la adjudicación del inmueble, a la menor **---**, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Estefany Lizeth Cabrera Cabrera, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 14 de agosto de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Mantener zonas verdes.
8. Evitar quema de rastrojos.
9. Manejo adecuado de las aguas residuales.
10. Prácticas agrícolas adecuadas.
11. Implementar buenas obras de conservación del suelo y
12. Minimizar el uso de agroquímicos.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 14 de agosto de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégicos de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA-I, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.

1. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de agosto de 2018, 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.

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 Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote Agrícola, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégicos de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA-I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, 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, declaración jurada, actas de posesión material y de Abandono, certificación de partidas de nacimiento, estado de cuenta, búsqueda de inmueble pendiente de escriturar, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA:** **PRIMERO:** Modificar el Punto **XIX** del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017, de fecha 17 de julio de 2017, en el sentido de: **a)** Excluir al señor Juan Rafael Mejía Recinos, por ABANDONO y **b)** Incluir a la menor **---**; inmueble ubicado en el **PROYECTO** de **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, PORCION UNO DACION**, situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 15** |
| --- | | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO DACION | --- | --- | 4,962.35 | 2691.09 | 23,547.04 |
| 4,962.35 | 2691.09 | 23,547.04 |
| **Área Total: 4,962.35**  **Valor Total ($): 2691.09**  **Valor Total (¢): 23,547.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| TOTAL SOLARES | **0** | **0** | **0** | **0** |
| TOTAL LOTES | **1** | **4962.35** | **2691.09** | **23547.04** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerado 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 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 al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 307, en atención al escrito recibido en este Instituto el día veintiocho de enero del año dos mil veinte, mediante el cual el señor EDDY SADINOEL OROZCO ABREGO, conocido por Eduardo Orozco Abrego, manifiesta que el doctor OSCAR MAURICIO CARRANZA, por medio de un Convenio de Intermediación no Mercantil lo facultó para gestionar el pago de la indemnización derivada de la sentencia definitiva dictada a favor del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva, en el proceso judicial con referencia --- ante la Sala de lo Contencioso Administrativo, por ser el señor Carranza cesionario de la misma. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Portillo, ubicada en el cantón El Tihuilotal del municipio y departamento de La Unión fue intervenida a los señores Igor Leonel, Enzo Guillermo, Rodolfo y Vilma, todos de apellido Rubio Morán y Mirna Elena Tatiana Rubio Morán de Cáceres, el día 13 de marzo de 1980, según Acta de Intervención y Toma de Posesión, con un área de 1,172 Hás. 77 Ás. 05.20 Cás.
2. Que debido a la expropiación del inmueble en mención inscrito bajo la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, conocido por Luis Carlos Paulino Selva, por medio de sus apoderados los abogados Oscar Mauricio Carranza y Mauricio Carranza Rivas, promovieron ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia Proceso Contencioso Administrativo con referencia número ---, en el que la Sala, establece *“que uno de los aspectos que se discuten y que conforman lo medular de la pretensión del demandante, es el hecho que la expropiación de la Hacienda El Portillo, efectuada a la familia Rubio, afectó su esfera jurídica, puesto que él se atribuye la propiedad del inmueble expropiado”,* siendo así que según el razonamiento de la Sala, se evidencia que e*l “Acto Expropiatorio” transgredió la normativa secundaria, ya que el ISTA no respetó un elemento esencial al momento de realizar la expropiación del inmueble, el cual era comprobar el dominio, del inmueble denominado Hacienda El Portillo, emitiéndose el mencionado acto en exceso y fuera de las potestades normativamente conferidas”*.
3. En razón de lo expuesto mediante SENTENCIA DEFINITIVA de las --- horas --- minutos del día **--- de --- del año ---**, la Sala de lo Contencioso Administrativo resolvió: *“****a)*** *Que es nulo de pleno derecho el acto administrativo de las trece horas del día 13 de marzo de 1980, en el que consta el Acta de Intervención y Toma de Posesión de la Hacienda El Portillo, emitida por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,* ***b)*** *Como medida para establecer el derecho violado páguese al curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, el precio que le correspondía por haber expropiado de su Hacienda El Jícaro o San José Las Animas 1,172 Hás. 77 Às. 05.20 Cás.,”*

La misma Sala con relación al pago de la indemnización del área expropiada, mediante resolución emitida a las --- horas con --- minutos del **--- de --- del año ---,** Resolvió (…) “*se le dé cumplimiento a la sentencia definitiva dictada por este Tribunal,* ***debiendo pagarle al doctor Víctor Augusto Pinaud Quintanilla por ser curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva****, el precio que le correspondía por haber expropiado de su Hacienda El Jícaro o San José Las Animas 1,172 Hás. 77Äs. 05.02 Cás., las cuales fueron denominadas por el ISTA y por la familia Rubio como Hacienda El Portillo…”,* habiendo considerado en dicha resolución previamente la Sala que (…)*”la cesión a la que hace alusión el abogado Carranza no es válida por existir ya un pronunciamiento a favor de la parte actora y por ende ya no existe incertidumbre sobre el resultado de la litis, pues únicamente se encuentra en fase de ejecución, advirtiendo que para que un curador de herencia yacente pueda realizar ese tipo de actos necesita de autorización judicial…*resaltando que el artículo 489 del código civil claramente dice: **“***toca a los curadores de bienes en todo lo que se refiere a su administración especial, el ejercicio de las acciones y defensas judiciales de sus respectivos representados; a las personas que tengan créditos contra los bienes de los últimos, podrán hacerlos valer contra los respectivos curadores”* y el artículo 488 inciso 1º *(…) “sin embargo de lo dispuesto en los artículos precedentes, los actos prohibidos en ellos a los curadores de bienes serán válidos, si justificada su necesidad o utilidad, lo autorice el juez previamente”.*

IV. Que en resolución de las --- horas --- minutos del **-- de -- de ---,** en el proceso objeto del presente informe la Sala de lo Contencioso Administrativoentre las estimaciones de dicha resolución consideró *“…el Doctor Oscar Mauricio Carranza pretende sustituir al doctor Víctor Augusto Pinaud Quintanilla, curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que en la sentencia que puso fin al proceso pronunciada a las ocho horas doce minutos del día cuatro de noviembre de dos mil trece, se ordenó hacer el pago de la indemnización correspondiente al curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva. En consecuencia la intervención que se le da al doctor Oscar Mauricio Carranza no puede concederse en sustitución del curador de la herencia yacente”.* Resolviendo entre otras: *“…Conceder Intervención al doctor Oscar Mauricio Carranza, en el carácter personal y como apoderado general judicial del señor Fernando Sagrega Aberle, por tener un interés legítimo en el presente proceso…”.*

V. Que en razón a lo anterior, el doctor OSCAR MAURICIO CARRANZA, presenta escrito en este Instituto el veinticuatro de julio de dos mil diecinueve, dirigido a la Junta Directiva Institucional, exponiendo que en su calidad de cesionario del derecho del 80% de la indemnización a pagar al señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva, pide se le tenga por parte en el expediente que este Instituto lleva y se ordene que de la indemnización se le pague el 80% que le corresponde.

VI. Mediante nota con referencia SGL-00-174-19 de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, se emite respuesta al escrito presentado en fecha veinticuatro de julio de dos mil diecinueve, suscrita por el licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón en su calidad de Presidente y Representante Legal del ISTA, en los siguientes términos: **“a) *Que no se puede tener por parte administrativa, en razón a que existe un proceso judicial que no ha finalizado.* b) *Que no se le puede reconocer como cesionario del ochenta por ciento de los derechos de la indemnización derivados de la Sentencia Definitiva relacionada.* c) *Que la Sala de lo Contencioso administrativo ya ha establecido en reiteradas resoluciones, que el pago de la indemnización se le hará al curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, es decir al Doctor Victor Augusto Pinaud Quintanilla.* d) *Que el tener intervención en el referido proceso, no le habilita para pedir a la Institución que represento, se le pague porcentaje de la indemnización derivada de la sentencia definitiva, pronunciada a las ocho horas doce minutos del cuatro de noviembre de dos mil trece.”***

VII. En ese sentido, con relación a la petición del señor EDDY SADINOEL OROZCO ABREGO, conocido por Eduardo Orozco Abrego, se reitera que la indemnización será pagada ***al doctor Víctor Augusto Pinaud Quintanilla por ser curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva,*** tal como se ha expresado en Sentencia Definitiva de las --- horas ---minutos del día **--- de -- del año ---;** resolución emitida a las -- horas con --- minutos del **-- de -- del año --;** yresolución de las quince horas cincuenta y dos minutos del **--- de --- de dos mil ---** siendo en esta última que se resolvió entre otras *“…Conceder Intervención al doctor Oscar Mauricio Carranza, en el carácter personal y como apoderado general judicial del señor Fernando Sagrera Aberle, por tener un interés legítimo en el presente proceso…”.*

Por tanto, habiéndose conocido las pretensiones del señor EDDY SADINOEL OROZCO ABREGO, conocido por Eduardo Orozco Abrego, de gestionar el pago de la indemnización derivada de la sentencia definitiva dictada a favor del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva, en el proceso judicial con referencia --- ante la Sala de lo Contencioso Administrativo, por haber sido facultado por el cesionario *doctor Oscar Mauricio Carranza.*

La Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo recomendación de la Gerencia legal, de conformidad a los considerandos que anteceden, al Artículo 18 de la Constitución, 19 de la Ley de Creación de ISTA y a los preceptos emitidos en diferentes resoluciones por la Sala de lo Contencioso Administrativo, **ACUERDA:** **PRIMERO:** Que el pago de la indemnización derivada de la sentencia definitiva dictada a favor del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa conocido por Luis Carlos Paulino Selva, en el proceso judicial con referencia --- ante la Sala de lo Contencioso Administrativo,se encuentra enla fase de ejecución de la sentencia definitiva; etapa procesal en la que aún no se ha determinado el monto a pagar como indemnización por la expropiación de la Hacienda El Portillo; **SEGUNDO:** En relación a la solicitud del señor EDDY SADINOEL OROZCO ABREGO, conocido por Eduardo Orozco Abrego, de gestionar el pago del 80 % de la indemnización por haber sido facultado por el cesionario *doctor Oscar Mauricio Carranza,* esta Junta Directiva no puede emitir un acto contradictorio a la Sentencia definitiva pronunciada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, a las --- horas --- minutos del día --- de -- del año dos mil ---, y ratificado en la resolución de las --- horas con --- minutos del --- de -- del año dos mil --- Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 308, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1105-19, de fecha 23 de julio de 2019, referente a la **modificación del Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 6-2001 de fecha 8 de febrero del año 2001,** mediante el cual se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LAS VICTORIAS,** situada en jurisdicción de Caluco, departamento Sonsonate; **código de proyecto 030304, SSE 191, entrega 54,** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La **HACIENDA LAS VICTORIAS**, fue adquirida por el ISTA según Punto II-11, de Acta Ordinaria 9, de fecha 5 de mayo de 1981, mediante Expropiación, con un área de 679 Hás. 76 As. 87.90 Cás.; por un valor de adquisición total de $228,571.43; a razón de $336.25 por Hectárea y de $0.033625 por metro cuadrado.
2. Según el Punto V-1 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993, y Punto XXXIV de Sesión Ordinaria 30-2000, de fecha 10 de agosto de 2000, modificados por el Punto XX de Sesión Ordinaria 09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006, donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área Total de 193 Hás. 86 As. 19.09 Cás; dicho proyecto comprende -- solares para vivienda (porción 2, 3 y 4) (polígono A), Iglesia (porción 3), Cítricos (porción 3), Bodega (porción 4), Bosque 1 y 2 (porción 4), Cancha (porción 4), Casco (porción 4) Iglesias 1 y 2 (porción 4) Zonas Verdes del 1 al 6 (porción 4), Área Comunal 1 y 2 (porción 4); -- Lotes Agrícolas (porción 1; polígonos 2 y 3), (porción 3; polígonos del 4 al 17) (porción 4; polígonos del 18 al 31), Bosque (porción 4 y Calles (porciones 1, 3 y 4). Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 6-2001, de fecha 8 de febrero del año 2001, se adjudicó, entre otros, el **LOTE --, POLÍGONO --,** con un área de 18,647.32 Mts.², y un precio de $1,682.21 a favor de los señores: Ernesto Antonio Campos López, Esperanza de Jesús López de Campos y Mariana Jiménez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LAS VICTORIAS,** situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento Sonsonate, aprobado mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2006 de fecha 16 de marzo de 2006, se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLIGONO --, PORCION --**.
6. Corregir el nombre de la señora Mariana Jiménez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad MARIANA JIMENEZ CAMPOS.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 24 de julio de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégicos de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA-I, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
8. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de julio de 2018, 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 Occidental hoy Centro Estratégicos de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA-I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la declaración simple, acuerdos de Junta Directiva, acta de posesión material, 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 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 XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 6-2001 de fecha 8 de febrero del año 2001:** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE --, POLIGONO --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Lote --, Polígono --, siendolo correcto **LOTE --, POLIGONO --, PORCION --**; y **b)** corregir el nombre de la señora MARIANA JIMÉNEZ, siendo correcto según Documento Único de Identidad **MARIANA JIMENEZ CAMPOS**; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LAS VICTORIAS,** situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento Sonsonate,quedando la adjudicaciónconforme 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: 54** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 1 | -- | -- | 18,647.32 | 1682.21 | 14,719.34 |
| 18647.32 | 1682.21 | 14,719.34 |
| **Área Total: 18,647.32**  **Valor Total ($): 1682.21**  **Valor Total (¢): 14,719.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **18647.32** | **1682.21** | **14719.34** |

**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:** 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.”””””

“”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 309, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0559-20, de fecha 21 de julio de 2020, referente a la **modificación del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017,** mediante el cual se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA LAS VICTORIAS, ubicada en jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030304, SSE 191, entrega 56,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que la HACIENDA LAS VICTORIAS, fue adquirida por el ISTA según Punto II-11, de Acta Ordinaria 9, de fecha 5 de mayo de 1981, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, propiedad de la Sociedad Colectiva Agrícola Rodríguez Mancía y Cía., con un área de 679 Hás. 76 As. 87.90 Cás.; por un Valor de Adquisición total de $228,571.43; a razón de $336.25 por Hectárea y de $0.033 por metro cuadrado.
2. Según el Punto V-1 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993, y Punto XXXIV de Sesión Ordinaria 30-2000, de fecha 10 de agosto de 2000, modificados por el Punto XX de Sesión Ordinaria No.09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006, donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área Total de 193 Hás. 86 As. 19.09 Cás; dicho proyecto comprende -- solares para vivienda (porción 2, 3 y 4) (polígono A), Iglesia (porción 3), Cítricos (porción 3), Bodega (porción 4), Bosque 1 y 2 (porción 4), Cancha (porción 4), Casco (porción 4) Iglesias 1 y 2 (porción 4) Zonas Verdes del 1 al 6 (porción 4), Área Comunal 1 y 2 (porción 4); -- Lotes Agrícolas (porción 1; polígonos 2 y 3), (porción 3; polígonos del 4 al 17) (porción 4; polígonos del 18 al 31), Bosque (porción 4 y Calles (porciones 1, 3 y 4). Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote --, Polígono --, Porción --,** con un área de 16,974.99 Mts.², y con un precio de $1,531.35, y **Lote --, Polígono --, Porción --,** con un área de 6, 418.33 y un precio de $ 585.67 a favor de los señores Oscar Enrique Quezada Fuentes y Samuel Bernardo Quezada Fuentes.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Excluir al señor Samuel Bernardo Quezada Fuentes, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 45, Página 45, Tomo Uno, del Libro de Partidas de Defunción N° 115 que la Alcaldía Municipal de Caluco, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2018, en la que consta que el señor Samuel Bernardo Quezada Fuentes,falleció el día 13 de junio del año 2018, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 21 de febrero del año 2020, cuyos documentos se encuentran anexos al expediente respectivo.
6. Incluir al señor **ISIDRO ADALBERTO QUEZADA FUENTES,** 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 Oscar Enrique Quezada Fuentes, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 21 de febrero de 2020, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 21 de febrero de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-I), señor Darío Enrique Zelada Salazar, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 19 años.
8. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de febrero de 2020, 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, reportes de valúo por lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental hoy Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria(CETIA-I) y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reportes de inmuebles pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la declaración simple, 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, 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 XXV del Acta de Sesión Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017, en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: LOTE --, POLIGONO --, PORCION -- y LOTE --, POLIGONO --, PORCION --; en los siguientes términos: a) Excluir al señor SAMUEL BERNARDO QUEZADA FUENTES por FALLECIMIENTO; y b) Incluir al señor **ISIDRO ADALBERTO QUEZADA FUENTES,** de las generales expresadas. inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LAS VICTORIAS**, ubicada en jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, 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: 56** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | PORCION 1  PORCION 3 | ---  --- | ---  --- | 16,974.99  6,418.33 | 1531.35  585.67 | 13,399.31  5,124.61 |
| 23393.32 | 2117.02 | 18,523.93 |
| **Área Total: 23,393.32**  **Valor Total ($): 2117.02**  **Valor Total (¢): 18,523.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **23393.32** | **2117.02** | **18523.93** |

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

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 310, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-0285-2020, de fecha 19 de febrero de 2020, referente a la **modificación del** **Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009;** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN ANTONIO SILVA (Dación en Pago-Deuda Bancaria)-PSR,** ubicada en cantón San Antonio Silva, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121704, SSE 347, entrega 74;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda San Antonio Silva, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa San Antonio Silva de R.L., por el pago de su Deuda Bancaria conforme el Punto XVIIII del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002, modificado por los Puntos XXX del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, en el sentido que las cuatro Cooperativas que menciona el referido Punto, el monto y por consiguiente el área se modificaran, debido a que por error en la información de saldos que se enviaron al Banco de Fomento Agropecuario, algunos de los créditos ya habían sido cancelados. En el acuerdo contenido en el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2002 de fecha 23 de mayo de 2002, con un área de 13 Hás. 01 As. 36.99 Cás, por un precio de adquisición de $79,878.07, a razón de $6,137.99 por hectárea y de $0.613799 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 39-2004 de fecha 21 de octubre de 2004, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 13 Hás. 01 As. 36.99 Cás., que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos del “A” al “Z”), calles, Zona de Retiro (1, 2, 6, 7, 8 y 9), zonas verdes, Zona de Servidumbre, Ampliación de Cementerio y Zona de Equipamiento para Escuela. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto **XXI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero del año 2009**, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR --, POLÍGONO --,** con un área de 209.67 Mts.², y un precio de $1,083.99, a favor de la señora: Ana Julia Cruz Hernández.
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 la 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 ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --.**
   2. Incluir al señor **JOSE SANTOS CANALES CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, señora Ana Julia Cruz Hernández, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 8 de enero de 2020, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 8 de enero de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, en la actualidad Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, Ingeniero Juan Antonio Serpas, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de enero de 2020, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, en la actualidad Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, 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, calca de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y Solicitud de inclusión 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 XXI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **SOLAR --, POLÍGONO --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --; b)** Incluir al señor **JOSE SANTOS CANALES CRUZ,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN ANTONIO SILVA (Dación en Pago-Deuda Bancaria)-PSR,** ubicada en cantón San Antonio Silva, jurisdicción y departamento de San Miguel, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 74** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1,PORCION No.1,DEUDA BANCARIA | --- | --- | 209.67 | 1083.99 | 9484.91 |
| 209.67 | 1083.99 | 9484.91 |
| **Área Total: 209.67**  **Valor Total ($): 1083.99**  **Valor Total (¢): 9484.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.67** | **1083.99** | **9484.91** |
| **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 al 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. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 311, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1528-19, de fecha 04 de octubre de 2019, referente a la **modificación del** **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 15-2018, de fecha 13 de agosto de 2018;** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano identificada como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 6,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120627, SSE 1406, entrega 05**; 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 equivalentes a 576 Mzs., 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 Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo, ante los oficios Notariales de la Licenciada Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número --- del tomo --- Propiedad de San Miguel, documento otorgado el día --- de --- de ---, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.
2. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el Proyecto denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 6,** con una extensión superficial de 21 Hás. 34 Ás. 33.03 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: **Lotificación Agrícola:** -- Lote Agrícola (Polígono 1), **Asentamiento Comunitario:** -- solares de vivienda (Polígonos A al C), 3 zonas verdes, 1 bosque, 2 zonas de protección, y calle. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto **V del Acta de Sesión Ordinaria 15-2018, de fecha 13 de agosto de 2018**, se adjudicó, entre otros, el **SOLAR --, POLÍGONO --, HACIENDA GUALOSO PORCION 6,** con un área de 1,046.91 Mts.², y un precio de $2,256.41, a favor de los señores: Israel Claros Gómez y Ana Marina Campos Castillo.
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. Excluir al señor ISRAEL CLAROS GÓMEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 9, Página 9, Tomo Uno, del Libro de Partidas de Defunción N° 36, que la Alcaldía Municipal de Chirilagua, departamento de San Miguel, llevó en el año 2019, en la que consta que el señor Israel Claros Gómez***,*** falleció el día 6 de enero de 2019, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 4 de marzo de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir en la adjudicación del inmueble, a los menores **---**, en su calidad de --- de la ahora titular de la adjudicación, señora Ana Marina Campos Castillo, según solicitud de inclusión de beneficiarios de fecha 4 de marzo de 2019, vínculo familiar comprobado con las certificaciones de partidas de nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Evitar la tala de los árboles existentes o remanentes de áreas de bosque.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar las quemas de los desechos sólidos.
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
* 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 4 de marzo de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Trasformación e Innovación Agropecuaria IV, señor Edgar A. Diaz, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 4 de marzo de 2019, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, copia de acuerdos de Junta Directiva, reporte de inmueble pendiente de escriturar, 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, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, estado de cuenta, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, 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 15-2018, de fecha 13 de agosto de 2018,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **SOLAR --, POLÍGONO --, HACIENDA GUALOSO PORCION 6,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor Israel Claros Gómez, por FALLECIMIENTO; y **b)** Incluir a los menores **---**; inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 6,** ubicada 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: 05** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6 | --- | --- | 1046.91 | 2256.41 | 19743.59 |
| 1046.91 | 2256.41 | 19743.59 |
| **Área Total: 1046.91**  **Valor Total ($): 2256.41**  **Valor Total (¢): 19743.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1046.91** | **2256.41** | **19743.59** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 312, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0140-2020, de fecha 28 de enero de 2020, referente a la **modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2000, de fecha 29 de junio del año 2000,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA PAPAYAN,** ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071505, SSE 581,** e**ntrega 22**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que de acuerdo a lo establecido en los Decretos 153 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, el ISTA adquiere por compraventa a la Sociedad Henríquez Quiñónez Molina e Hijos, un área de 122 Hás., 30 Ás., 92 Cás., por un valor de $85,820.46 a razón de un precio por hectárea de $701.668056 y por metro cuadrado de $0.07016, según Acuerdo contenido en el Punto II-1 del Acta Ordinaria 22-87, de fecha 19 de junio de 1987.
2. Mediante el Punto III-6 del Acta Ordinaria 16-90, de fecha 11 de mayo de 1990, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN**, el cual fue modificado mediante el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016, de fecha 26 de julio de 2016, por haberse aprobado nuevos planos del mismo, desarrollado en la **HACIENDA PAPAYAN**, ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; inscrita a favor de este Instituto a la Matrícula --- -00000,del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en la ciudad de San Salvador hoy Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán, con un área de 7 Hás. 85 Ás. 49.74 Cás., que comprende --- solares de vivienda (Polígonos del A al G), 1 Zona de Protección, 2 Zonas Verdes, 1 Zona Comunal, 1 Cancha de Fútbol y calles. Dentro de este proyecto se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2000, de fecha 29 de junio del año 2000, se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 450 Mt.² y un precio de $51.43, a favor de los señores Juan Carlos Orellana Menjivar, Edith Morena Torres Melgar, Pedro Antonio Aguilar y Yolanda Suyapa Aguilar.
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:
5. Corregir 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 450.00Mt.² y un precio de $51.43; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área y precio han variado, siendolo correcto un área de 453.40 Mt.², estableciéndose según valuó de fecha 17 de diciembre de 2019 un precio de $51.82, existiendo una diferencia de área de 3.40 Mt.², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.40 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 29 de octubre de 2019, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir al señor Pedro Antonio Aguilar, por la causal de abandono, de acuerdo a solicitud de exclusión de beneficiario de fecha 29 de octubre de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 17 de septiembre de 2018, otorgada ante los Oficios del Notario Carlos Antonio Alvarenga Rivera, por los señores: Juan Carlos Orellana Menjivar, Edith Morena Torres Melgar y Yolanda Suyapa Aguilar, en la que declaran que desconocen el paradero del señor Pedro Antonio Aguilar, desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 29 de octubre de 2019, levantada por la técnico de la Oficina Regional Central, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-II), señora Sonia Dubón, en la que se hizo constar que el señor Pedro Antonio Aguilar, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Corregir el nombre de la señora YOLANDA SUYAPA AGUILAR, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **YOLANDA SUYAPA AGUILAR TORRES**.
8. Conforme a la Acta de Posesión Material de fecha 29 de octubre de 2019, levantada por la Técnica de la Oficina Regional Central, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-II), señora Sonia Dubón, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 19 años.
9. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de octubre de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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 solicitante para adjudicación generados por la Oficina Regional Central, hoy Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-II), departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de inscripción de desmembración en cabeza de su dueño a favor del ISTA, Acta de Posesión Material, Acta de Abandono, Acta de Reconocimiento de Pago, por área que excede a la adjudicada, Declaración Jurada, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la declaración simple, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, constancias de cancelación de créditos, certificaciones de partidas de nacimiento, calcas de inmueble, y cuadro de Áreas, 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 25-2000, de fecha 29 de junio del año 2000, en el sentido de: **a)** Corregir el área y precio del **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 450 Mts²., y un precio de $51.43, siendo lo correcto un área de 453.40 Mt² y un precio de $51.82; **b)** Excluir al señor Pedro Antonio Aguilar, por ABANDONO; y **c)** Corregir el nombre de la señora YOLANDA SUYAPA AGUILAR, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **YOLANDA SUYAPA AGUILAR TORRES**; del inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA PAPAYAN,** ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA PAPAYAN | --- | --- | 453.40 | 51.82 | 453.43 |
| 453.40 | 51.82 | 453.43 |
| **Área Total: 453.40**  **Valor Total ($): 51.82**  **Valor Total (¢): 453.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **453.40** | **51.82** | **453.43** |
| **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 al beneficiario por el excedente de área del inmueble identificado como: Solar 2, Polígono E, 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 al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 313, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1007-19, de fecha 11 de julio de 2019, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA), ubicada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120913, SSE 1825, entrega 05**; al respecto la Gerencia Legal hace 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 Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, modificado por el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 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 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, el día -- de -- de --, 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 la 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 el identificado como: **Hacienda La Estancia Lote 20 Polígono 17,** con un área total de 00 Hás. 57 As. 79.47 Cás., que incluye -- lotes agrícolas (Polígono 17), 2 Zonas de Protección, y 1 quebrada. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el PuntoIV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005 de fecha 25 de agosto de 2005, se adjudicó, entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 5,242.68 Mt.² y un precio de $188.57, a favor de los señores: Olivia Ortez Vda. de Garay y Eliseo Garay Ortez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble se hace necesaria la modificación del punto de acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:

* Corregir nomenclatura, área y prorrateo del precio del Lote -- del Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 5,242.68 Mts.² y un precio de $188.57. Sin embargo, la nomenclatura, área y precio han variado debido a que se efectuó partición del inmueble, quedando identificados correctamente los inmuebles como: **LOTE --, POLIGONO --,** con un área de 2,137.71 Mts.², y **LOTE --, POLIGONO --,** con un área de 1,253.12 Mts.², estableciéndose según valúos de fecha 15 de marzo de 2019, los precios de $118.88 y $69.69, respectivamente, resultando que el área ha disminuido en 1,851.85 Mt.², lo cual fue notificado a la titular de la adjudicación, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 9 de enero 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 de los inmuebles, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
2. Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de las quebradas;
3. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
4. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
5. Evitar la quema de los desechos sólidos;
6. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda; y
7. 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. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 9 de enero de 2019, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA IV), señor Edgar A. Díaz, la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
2. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de enero 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, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA IV) y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, copia de acuerdos de Junta Directiva, Escritura Pública de Compraventa, Razón y Constancia de inscripción de desmembración en cabeza de su dueño a favor del ISTA, acta de posesión material, acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles en la cual consta la declaración simple, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, reporte de inmueble pendiente de escriturar, estado de cuenta, calca de los inmuebles, 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 elPunto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005, en el sentido de: Corregir nomenclatura, área y prorrateo del precio del Lote --, Polígono --, con un área de 5,242.68 Mts.² y un precio de $188.57. siendo lo correcto por haberse efectuado partición **LOTE --, POLIGONO --,** con un área de 2,137.71 Mts.², y **LOTE --, POLIGONO --,** con un área de 1,253.12 Mts.², y los precios de $118.88 y $69.69, respectivamente; ubicados en el Proyecto denominado como Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la HACIENDA LA ESTANCIA y según plano como HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 20 POLÍGONO 17, ubicada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, 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: 05** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  -- -00000 | HACIENDA LA ESTANCIA  POLIGONO 17  HACIENDA LA ESTANCIA  POLIGONO 17 | ---  --- | ---  --- | 2,137.71    1,253.12 | 118.88  69.69 | 1,040.20  609.79 |
| **Área Total: 3,390.83**  **Valor Total ($): 188.57**  **Valor Total (¢): 1,649.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **3390.83** | **188.57** | **1649.99** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de los inmuebles, que deberá cumplir con las medidas ambientales 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 correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al 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.”””””””

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 314, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1539-19, de fecha 07 de octubre de 2019, referente a la modificación de las adjudicaciones comprendidas en los puntos de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA) siguientes:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **ACTA** | **FECHA** | **PUNTO** |
| 1 | No. JD-05/93 | 03/02/1993 | CINCO, “Informes de operaciones”, Literal B |
| 2 | No. JD-14/93 | 14/04/1993 | CINCO “Informes de operaciones”, Literal A |
| 3 | No. JD-19/93 | 26/05/1993 | CINCO, “Informes de operaciones”, Literal D |
| 4 | No. JD-14/94 | 20/04/1994 | CINCO, “Informes de operaciones”, Literal B |
| 5 | No. JD-25/94 | 20/07/1994 | CINCO, “Informes de operaciones”, Literal E |
| 6 | No. JD-13/96 | 18/03/1996 | Décimo primero, Caso No. 1 |

En los cuales se aprobó nómina de beneficiarios/as de la Hacienda SIRAMA I y II, constituida originalmente en las parcelas 13/1 y 13/2, respectivamente. De la reunión de ambas parcelas se realizó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado LOTIFICACIÓN SIRAMA 1 y 2, PORCION 1, ubicadaen cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código SIIE 140821, SSE 1559, entrega 01**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Que la **LOTIFICACIÓN “SIRAMA I”**, se constituye en la parcela 13/1 de una extensión superficial de 2 Hás. 55 Ás. 91.31 Cás., equivalentes a 25,591.31 metros cuadrados, de la ubicación antes mencionada, que fue adquirida por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, mediante escritura pública de Dación en Pago No. -- del Libro -- de Protocolo del Notario Donald Homero Morales Artiga, otorgada por el señor Jorge Domínguez Menéndez, inscrita a favor de FINATA a la matrícula --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, actualmente trasladada a la Matrícula **--- -00000**.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Punto 5 letra “B” del Acta No. JD 01-93, de fecha 06 de enero de 1993, se autorizó la venta de -- lotes cuya capacidad no excede de las mil varas cuadradas y -- lote cuya capacidad es de mil a cinco mil varas cuadradas, ubicados en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la citada **LOTIFICACION “SIRAMA I”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 1 Hás. 57 As. 11.05 Cás., equivalentes a 15,711.05 metros cuadrados, o 2 Manzanas, 2,479.81 Varas Cuadradas, que fueron distribuidos de la siguiente manera: en el polígono “A” -- Lotes, en el polígono “B” -- lotes, y en el polígono “C” -- Lotes, haciendo un total de -- Lotes.

Por otra parte la **LOTIFICACIÓN “SIRAMA II”**, se constituye en la parcela 13/2 de una extensión superficial de 2 Hás. 48 As. 99.41 Cás., equivalentes a 24,899.41 metros cuadrados, de la ubicación antes mencionada, que fue adquirida por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas mediante escritura pública de Dación en Pago No. -- del Libro -- de Protocolo del Notario Donald Homero Morales Artiga, otorgada por la señora María Emilia Flores, inscrita a favor de FINATA a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.

Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA, contenido en el Punto 5 letra “B” del Acta No. JD 08-94, de fecha 23 de febrero de 1994, se autorizó la venta de -- lotes cuya capacidad no excede de las mil varas cuadradas, ubicados en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la citada **LOTIFICACIÓN “SIRAMA II”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 1 Hás. 88 As. 86.91 Cás., equivalentes a 18,886.91 metros cuadrados, o 2 Manzanas, 7,023.92 Varas Cuadradas, que fueron distribuidos de la siguiente manera: en el polígono “A” -- Lotes, en el polígono “B” -- Lotes, en el polígono “C” -- Lotes, en el polígono “D” -- Lotes, en el polígono “E” -- Lotes, en el polígono “F” -- Lotes, en el polígono “G” -- Lotes, y en el polígono “H” -- Lotes, haciendo un total de -- Lotes.

Que según Estudio Registral con referencia SG-04-02496-17, de fecha 04 de octubre de 2017, emitido por el Departamento de Registro de este Instituto, la parcela 13/1 inscrita a la Matricula **--** era de una extensión superficial de 25,591.31 metros cuadrados, de la cual se realizaron varias segregaciones, por lo que al hacer el traslado a SIRYC a la Matrícula --- -00000, tenía un resto registral de 20,804.31 metros cuadrados, sobre el cual se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple, generándose 2 porciones y un área de resto, efectuada mediante Escritura No. -- del Libro -- de Protocolo del Notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día -- de -- de --, quedando distribuida e inscrita de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PARCELA 13/1 SIRAMA-MATRICULA -- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA** | **MATRICULA** |
| LOTIFICACIÓN SIRAMA I, PORCIÓN UNO, HACIENDA SIRAMA | 12,934.17 | --- -00000 |
| LOTIFICACIÓN SIRAMA I, PORCIÓN DOS, HACIENDA SIRAMA | 1,607.42 | --- -00000 |
| RESTO PARCELA 13/1 | 6,262.72 | --- -00000 |

Con respecto de la parcela 13/2 inscrita a la Matrícula **--- -0000** era de una extensión superficial de 24,899.41 metros cuadrados, de la cual se realizaron dos segregaciones, quedando un resto registral de 24,387.14 metros cuadrados, y a efecto de poder cumplir con el compromiso de otorgar la seguridad jurídica a los beneficiarios de la referida Lotificación, mediante la entrega de escrituras de propiedad, fue necesario realizar la Desmembración Simple de dicha área conforme al procedimiento exigido por el Centro Nacional de Registros, generándose 1 porción y un área de resto, efectuada mediante Escritura No. -- del Libro -- de Protocolo de la Notario Maritza Carolina Carranza Barrillas, otorgada el día -- de -- de --, quedando distribuida e inscrita de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PARCELA 13/2 SIRAMA-MATRICULA --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA** | **MATRICULA** |
| LOTIFICACIÓN SIRAMA DOS, PORCION UNO | 20,898.86 | --- -00000 |
| RESTO PARCELA 13/2 | 3,488.28 | --- -00000 |

En ese sentido y de conformidad a las Leyes Registrales y Catastrales vigentes para efectuar la transferencia de los inmuebles se debe elaborar la respectiva Desmembración en Cabeza de su Dueño de cada Porción, en razón de ello, el Departamento de Proyectos de Parcelación realizo específicamente para el caso que nos atañe Reunión de Inmuebles de la Porción Uno de la Lotificación Sirama I, con la Porción Uno de la Lotificación Sirama II, siendo efectuada mediante Escritura No. -- del Libro -- de Protocolo de la Notario Claudia Lorena Rivas Zamora, otorgado el día -- de -- de ---, inscrita a la Matrícula --- -00000. De la reunión de inmuebles antes mencionada, la Junta Directiva en el puntoXXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 22-2018 de fecha 01 de noviembre de 2018, aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACION SIRAMA 1 y 2, PORCION 1,** ubicado en jurisdicción y departamento de La Unión, en un área de 33,833.03 metros cuadrados, inscrito a favor de FINATA hoy ISTA a la matrícula **--- -00000** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, que comprende -- solares para vivienda, 3 zonas de protección, 2 áreas inundables, 1 quebrada y calles. Recomendando el valor promedio de referencia de la zona de $6.61 por metro cuadrado para las nuevas adjudicaciones de solares de vivienda, 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 proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

Se aclara que dichos inmuebles al momento de constituirse la Lotificación fueron denominados como Lotes, pero en razón a su extensión, en el nuevo plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros han sido denominados como Solares.

1. Que en el punto CINCO letra B del **ACTA JD-05/93 de fecha 03 de febrero de 1993**, se adjudicaron entre otros los inmuebles identificados como: **LOTE** **--, POLÍGONO --**, con un área de 390.00 mts², y un precio de $427.29; **y LOTE** **--, POLÍGONO --**, con un área de 250.00 Mts², y un precio de $286.22, ambos a favor del señor **SANTOS RUIZ**; **LOTE --, Polígono --**, con un área de 383.00 mts², y un precio de $360.60 y **LOTE --, Polígono --**, con un área de 251.00 Mts², y un precio de $248.14, ambos a favor del señor **ÁLVARO MAYEN.**
2. En el punto CINCO letra A del **ACTA JD- 14/93** **de fecha 14 de abril de 1993**, se adjudicó entre otros el **LOTE --, POLIGONO --**, con un área de 251.00 Mts², y un precio de $248.14, a favor de la señora **HERIBERTA LEÓN DE LÓPEZ**.
3. En el punto CINCO letra D del **ACTA JD- 19/93 de fecha 26 de mayo de 1993**, se adjudicó entre otros, el **LOTE --, POLIGONO --**, con un área de 444.00 Mts², y un precio de $412.58, a favor de la señora **CELIA DEL CARMEN ZELAYANDIA**;
4. En el punto CINCO letra B del **ACTA JD- 14/94 de fecha 20 de abril de 1994**, se adjudicó entre otros los inmuebles identificados como: **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.88 Mts²,, y un precio de $210.43; **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.75 Mts², y un precio de $210.33; **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.75 Mts², y un precio de $210.33; **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 429.62 Mts², y un precio de $343.25, a favor del señor **RUDERIS EDILBERTO DÍAZ; LOTE --**, **POLÍGONO --**, con un área de 336.33 Mts², y un precio de $284.90; **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.75 Mts², y un precio de $210.33; **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.75 Mts², y un precio de $210.33; **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.75 Mts², y un precio de $210.33, **LOTE --**, **POLÍGONO --**, con un área de 419.54 Mts², y un precio de $283.48; **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.87 Mts², y un precio de $179.16; a favor de la señora **MARÍA ELVIRA PACHECO DE MONTESINOS**; **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.87 mts², y un precio de $244.66; **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.87 mts², y un precio de $244.66; **LOTE -- POLÍGONO --**, con un área de 250.80 Mts², y un precio de $244.60, **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.80 mts², y un precio de $244.60, a favor del señor **MAXIMILIANO LUNA.**
5. En el punto CINCO letra E, CASO 2 del **ACTA** **JD-25/94** de fecha 20 de julio de 1994, se adjudicó entre otros el **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 312.25 Mts², y un precio de $310.18; **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 247.32 Mts², y un precio de $252.81; **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 261.29 Mts², y un precio de $265.15, a favor de la señora **REYNA DEL CARMEN MOLINA.**
6. En el punto DECIMO PRIMERO, CASO 1, del **ACTA** **JD- 13/96 de fecha 18 de marzo de 1996**, se adjudicó el **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 249.66 Mts², y un precio de $400.91, a favor de la señora **ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO ROSALES.**
7. Que habiéndose aprobado nuevos planos del proyecto y actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación de los Acuerdos citados en los considerandos II, III, IV, V, VI y VII, por las siguientes causales:
8. **PUNTO CINCO, LETRA B, DEL ACTA No. JD-05/93 DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 1993.**

**LOTES -- y -- DEL POLIGONO “--”**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 390.00 Mts², por un precio de $427.29, esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **410.11 Mt²**; estableciéndose según valúo de fecha 8 de julio del año 2019 un precio de **$449.32**; existiendo una diferencia de área de **20.11 Mts²**, adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$22.03** 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 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área de la **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.00 Mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **213.50 Mts.²**, resultando que ésta ha disminuido en **36.50 Mt.²,** aceptado por el titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre del señor **SANTOS RUIZ**, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **SANTOS RUIZ UMANZOR**.
4. Incluir a la señora **SANTOS MELENDEZ DE RUIZ,** 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 **SANTOS RUÍZ UMANZOR**, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 15 de enero de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Matrimonio, anexa al expediente respectivo.

**LOTE -- y -- DEL POLIGONO “--”**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE** **--, POLÍGONO --**, con un área de 383.00 Mts². y un precio de $360.60, debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **398.93 Mt²**; estableciéndose según valúo de fecha 8 de julio de 2019 un precio de **$375.59**; existiendo una diferencia de área de **15.93 Mt**², adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$14.99** más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 4 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 251.00 Mts², y un precio de $248.14. debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **252.44 Mts²**; estableciéndose según valúo de fecha 8 de julio de 2019, un precio de **$249.56**; existiendo una diferencia de área de **1.44 Mt²**, adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$1.42** más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 4 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre del señor **ALVARO MAYEN**, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ALVARO MAYEN LOPEZ**.
4. Incluir al señor **JULIO CESAR MAYEN LOPEZ,** 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 Álvaro Mayen López, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 4 de febrero de 2019, vínculo familiar comprobado con las Certificaciones de Partidas de Nacimiento, anexas al expediente respectivo.
5. **PUNTO CINCO, LETRA A, DEL ACTA No. JD-14/93 DE FECHA 14 DE ABRIL DE 1993.**

**LOTE --, POLIGONO “--”**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE** **--, POLÍGONO --**, con un área de 251.00 Mts². y un precio de $248.14, debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **272.93 Mt²**; estableciéndose según **valúo de fecha 8 de julio de 2019** un precio de **$269.81**; existiendo una diferencia de área de **21.93 Mt²**, adicionales, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$21.67** 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 6 de mayo de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora **HERIBERTA LEÓN DE LÓPEZ**, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARIA HERIBERTA LEON DE LOPEZ.**
3. Incluir al señor **MIGUEL ANGEL LOPEZ GRANADOS,** de -- años de edad, -- en Pequeño, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de cónyuge de la titular de la adjudicación, señora MARÍA HERIBERTA LEÓN DE LÓPEZ, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 22 de mayo de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Matrimonio, anexa al expediente respectivo.
4. **PUNTO CINCO, LETRA D, DEL ACTA No. JD-19/93 DE FECHA 26 DE MAYO DE 1993.**

**LOTE -- POLIGONO “--”**

1. Corregir nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 444.00 Mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR N° --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **269.95 Mt.²**,resultando que ésta ha disminuido en **174.05 Mt.²**, aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el **Acta** de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **MARTHA CECILIA ZELAYANDIA DE LOPEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular de la adjudicación, señora CELIA DEL CARMEN ZELAYANDÍA, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 15 enero de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, anexa al expediente respectivo.
3. **PUNTO CINCO, LETRA B, No. JD-14/94 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 1994.**

**LOTES --, --, -- y -- DEL POLIGONO “--”**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.88 Mts² y un precio de $210.43, debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **252.95 Mt²**; estableciéndose según valúo de fecha 8 de julio de 2019 un precio de **$212.16**; existiendo una diferencia de área de **2.07 Mt²**, adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$1.73** 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 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.75 mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **250.43 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **0.32 Mt.²,** 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 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
3. Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.75 Mts² y un precio de $210.33, debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **252.84 Mt²**; estableciéndose según valúo de fecha 8 de julio de 2019, un precio de **$212.08**; existiendo una diferencia de área de **2.09 Mt²**, adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$1.75** 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 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir el nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 429.62 Mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **409.58 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **20.04 Mt.²**, 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 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre del señor RUDERIS EDILBERTO DÍAZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **RUDERIS EDILBERTO DIAZ ROBLES**.
6. Incluir a la señora **MARIA VIRGINIA BENITEZ DE DIAZ,** 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 RUDERIS EDILBERTO DÍAZ ROBLES, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 15 de enero de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Matrimonio, anexa al expediente respectivo.

**LOTES --, --, -- y -- DEL POLIGONO --; -- y -- POLIGONO --.**

1. Corregir nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 336.33 Mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **319.68 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **16.65 Mt.²**, aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área del **LOTE** **--, POLÍGONO --**, con un área de 250.75 Mts², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **247.62 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **3.13 Mt.²**, aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
3. Corregir nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.75 Mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **247.87 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **2.88 Mt.²**, aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.75 Mts² y un precio de $210.33, debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **267.72 Mt²**; estableciéndose según valúo de fecha 8 de julio de 2019 un precio de **$224.57**; existiendo una diferencia de área de **16.97 Mt²**, adicionales, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$14.24** 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 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 419.54 Mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **392.84 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **26.70 Mt.²**, aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
6. Corregir nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.87 Mts², debido a que 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, siendolo correcta **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **211.56 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **39.31 Mt.²**, aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
7. Incluir a la señora **FELICITA EMELY MONTESINOS PACHECO,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular de la adjudicación, señora MARÍA ELVIRA PACHECO DE MONTESINOS, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 15 enero de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, anexa al expediente respectivo.

**LOTES: --, --, -- Y -- POLIGONO “--”**

1. Corregir nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.87 Mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **207.90 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **42.97 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 6 de mayo de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.87 Mts² y un precio de $244.66, debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **309.06 Mt²**; estableciéndose según valúo de fecha 8 de julio de 2019 un precio de **$301.40**; existiendo una diferencia de área de **58.19 Mt²**, adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$56.74** más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 6 de mayo de 2019, anexa al expediente respectivo.
3. Corregir nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.80 Mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **247.18 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **3.62 Mt.²**, 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 06 de mayo de 2019, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 250.80 Mts² y un precio de $244.60, debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **258.59 Mt²**; estableciéndose según valúo de fecha 8 de julio de 2019 un precio de **$252.19**; existiendo una diferencia de área de **7.79 Mt²**, adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$7.59** 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 6 de mayo de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **PETRONA VANEGAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número cero dos siete uno cuatro ocho dos cinco-uno, en su calidad de compañera de vida del titular de la adjudicación, señor MAXIMILIANO LUNA, según **Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 8 de agosto de 2018**, anexa al expediente respectivo.
6. **PUNTO CINCO, LETRA E, CASO 2 DEL ACTA No. JD-25/94 DE FECHA 20 DE JULIO DE 1994.**

**LOTES: --, -- y -- DEL POLIGONO “--”**

1. Corregir nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 312.25 Mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **283.14 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **29.11 Mt.²**, aceptado por la titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 6 de mayo de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 247.32 Mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **149.47 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **97.85 Mt.²**, aceptado por la titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 6 de mayo de 2019, anexa al expediente respectivo.
3. Corregir nomenclatura y área del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 261.29 Mts², debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **212.90 Mt.²,** resultando que ésta ha disminuido en **48.39 Mt.²**, aceptado por la titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 6 de mayo de 2019, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir y actualizar el nombre de la señora REYNA DEL CARMEN MOLINA, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **REINA DEL CARMEN MOLINA DE FLORES**.
5. Incluir a la señora **EULALIA MOLINA DE MOLINA,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular de la adjudicación, señora REINA DEL CARMEN MOLINA DE FLORES, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 18 de junio de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, anexa al expediente respectivo.
6. **PUNTO DECIMO PRIMERO, CASO 1, DEL ACTA No. JD-13/96 DE FECHA 18 DE MARZO DE 1996.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de 249.67 Mts². y un precio de $400.91, debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **283.12 Mt²**; estableciéndose según valúo de fecha 8 de julio de 2019, un precio de **$454.62**; existiendo una diferencia de área de **33.45 Mt²**, adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$53.71** 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 15 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Actualizar el nombre de la señora ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO ROSALES, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO DE PERLA.**
3. Incluir al señor **JOSE IVAN PERLA ASCENCIO,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular de la adjudicación, señora ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO DE PERLA, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 15 de enero de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, anexa al expediente respectivo.
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Evitar la invasión y daños al bosque salado.
* Protección al estero y biodiversidad.
* Evitar la expansión de la frontera habitacional hacia el bosque salado.
* Un manejo adecuado de los desechos sólidos (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).
* Un manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2018 de fecha 1 de noviembre de 2018.

1. De acuerdo a la declaraciones simple contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 22 de mayo, 18 de junio y 8 de agosto de 2018; 15 de enero y 4 de febrero 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, Reportes de valúo por solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional V, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA IV) y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA Banco de Tierras, Acuerdos de Junta Directiva, Constancias de cancelación de crédito, Solicitudes de adjudicación de inmueble, Copias de documentos únicos de identidad y Tarjetas de identificación tributaria, Copias de Cédula de Identidad Personal, Certificaciones de partidas de nacimiento y de matrimonio, testimonios de Poderes Generales Administrativos con cláusula Especial, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, Actas de reconocimiento de pago, por área que excede a la adjudicada y de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Razón y Constancias 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 a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar los siguientes Puntos de Acta:** **1)** **CINCO letra B del ACTA JD-05/93 de fecha 03 de febrero de 1993,** referente a la adjudicación de los **LOTES** **01, y 02 POLÍGONO B**,**”,** en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 390.00 Mt.² y un precio de $427.29, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **410.11 Mt²** y un precio de **$449.32**; **b)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 250.00 Mt.² y un precio de $286.22; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **213.50 Mt.²**; **c)** Corregir el nombre del señor SANTOS RUÍZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **SANTOS RUIZ UMANZOR**; **d)** Incluir a la señora **SANTOS MELENDEZ DE RUIZ,** de generales antes expresadas. **LOTES -- y -- DEL POLÍGONO “--”,** en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 383.00 Mt.² y un precio de $360.60, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **398.93 Mt²** y un precio de **$375.59**; **b)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE --,POLÍGONO --, con un área de **251.00 Mt.²** y un precio de **$248.14**, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **252.44 Mt²** y un precio de **$249.56**; **c)** Corregir el nombre del señor ALVARO MAYEN, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ALVARO MAYEN LOPEZ**; **d)** Incluir al señor **JULIO CESAR MAYEN LOPEZ,** de las generales antes expresadas. **2) PUNTO CINCO, LETRA “A”, DEL ACTA No. JD-14/93 DE FECHA 14 DE ABRIL DE 1993,** referentes a la adjudicación del LOTE --, DEL POLÍGONO “--”, en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE --, POLIGONO --, con un área de 251.00 Mt.² y un precio de $248.14, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **272.93 Mt²** y un precio de **$269.81**; **b)** Corregir el nombre de la señora HERIBERTA LEÓN DE LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARÍA HERIBERTA LEÓN DE LOPEZ**; **c)** Incluir al señor **MIGUEL ANGEL LOPEZ GRANADOS,** de las generales antes expresadas. **3) PUNTO CINCO, LETRA D DEL ACTA No. JD-19/93 DE FECHA 26 DE MAYO DE 1993,** referente a la adjudicación del **LOTE --, POLIGONO “--”,** en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLIGONO --, con un área de 444.00 Mt.² y un precio de $412.58; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **269.95 Mt.²**; **b)** Incluir a la señora **MARTHA CECILIA ZELAYANDIA DE LOPEZ,** de generales antes expresadas. **4) PUNTO CINCO, LETRA “B”, DEL ACTA No. JD-14/94 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 1994,** referente a la adjudicación de los **LOTES --, --, -- y -- DEL POLÍGONO “--”,** en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE -- POLÍGONO --, con un área de 250.88 Mt.² y un precio de $210.43, siendolo correcto: **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **252.95 Mt²** y un precio de **$212.16**; **b)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 250.75 Mt.² y un precio de $210.33; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **250.43 Mt.²**; **c)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 250.75 Mt.² y un precio de $210.33, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **252.84 Mt²** y un precio de **$212.08**; **d)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 429.62 Mt.² y un precio de $343.25; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **409.58 Mt²**~~;~~ **e)** Corregir el nombre del señor RUDERIS EDILBERTO DÍAZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **RUDERIS EDILBERTO DIAZ ROBLES**; **f)** Incluir a la señora **MARIA VIRGINIA BENITEZ DE DIAZ,** de generales antes expresadas. **LOTES --, --, -- y -- DEL POLÍGONO “--”, -- y -- DEL POLÍGONO “--”;** en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 336.33 Mt.² y un precio de $284.90; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **319.68 Mt.²**; **b)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 250.75 Mt.² y un precio de $210.33; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **247.62 Mt.²**; **c)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 250.75 Mt.² y un precio de $210.33; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **247.87 Mt.²**; **d)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 250.75 Mt.² y un precio de $210.33; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **267.72 Mt.²**, y un precio de **$224.57**; **e)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 419.54 Mt.² y un precio de $283.48; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **392.84 Mt.²**; **f)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 250.87 Mt.² y un precio de $179.16; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **211.56 Mt.²**; **g)** Incluir a la señora **FELICITA EMELY MONTESINOS PACHECO,** de generales antes expresadas. **LOTES --, --, -- y -- DEL POLÍGONO “--”,** en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 250.87 Mt.² y un precio de $244.66; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **207.90 Mt.²**; **b)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 250.87 Mt.² y un precio de $244.66, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **309.06 Mt.²**, y un precio de **$301.40**; **c)** Corregir nomenclatura y área del LOTE -- POLÍGONO --, con un área de 250.80 Mt.² y un precio de $244.60; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **247.18 Mt.²**; **d)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE -- POLÍGONO --, con un área de 250.80 Mt.² y un precio de $244.60; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **258.59 Mt.²**, y un precio de **$252.19**; **e)** Incluir a la señora **PETRONA VANEGAS,** de generales antes expresadas. **5) PUNTO CINCO, LETRA “E”, CASO No. 2 DEL ACTA No. JD-25/94 DE FECHA 20 DE JULIO DE 1994**, referente a la adjudicación de los inmuebles identificados como: **LOTES: --, -- y -- DEL POLIGONO “--”,** en los términos siguientes: a**)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 312.25 Mt.² y un precio de $310.18; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **283.14 Mt.²**; **b)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 247.32 Mt.² y un precio de $252.81; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **149.47 Mt.**²; **c)** Corregir nomenclatura y área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 261.29 Mt.² y un precio de $265.15; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de **212.90 Mt.²**; **d)** Corregir y actualizar el nombre de la señora REYNA DEL CARMEN MOLINA, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **REINA DEL CARMEN MOLINA DE FLORES**; **e)** Incluir a la señora **EULALIA MOLINA DE MOLINA,** de generales antes expresadas; y **6) PUNTO DÉCIMO PRIMERO, CASO No. 1, DEL ACTA JD- 13/96 DE FECHA 18 DE MARZO DE 1996.** referente a la adjudicación del **LOTE -- DEL POLÍGONO “--”**,en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 249.67 Mt.² y un precio de $400.91; siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO -- PORCION --,** con un área de **283.12 Mt.²**, y un precio de **$454.62**; **b)** Actualizar el nombre de la señora ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO ROSALES, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según su Documento Único de Identidad **ARACELY DEL CARMEN ASCENCIO DE PERLA**; **c)** Incluir al señor **JOSE IVAN PERLA ASCENCIO,** de generales antes expresadas; todos los inmueble situados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN SIRAMA 1 y 2, PORCION 1**, ubicadaen jurisdicción y departamento de La Unión, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 01** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION --  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION -- | ---  --- | ---  --- | 398.93  252.44 | 375.59  249.56 | 3286.41  2183.65 |
| 651.37 | 625.15 | 5470.06 |
| **Área Total: 651.37**  **Valor Total ($): 625.15**  **Valor Total (¢): 5,470.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1 | --- | --- | 283.12 | 454.62 | 3977.93 |
| 283.12 | 454.62 | 3977.93 |
| **Área Total: 283.12**  **Valor Total ($): 454.62**  **Valor Total (¢): 3,977.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1 | --- | --- | 269.95 | 412.58 | 3610.08 |
| 269.95 | 412.58 | 3,610.08 |
| **Área Total: 269.95**  **Valor Total ($): 412.58**  **Valor Total (¢): 3,610.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  ---- 00000  --- -00000  --- -00000  --- -00000  --- 00000 | LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1 | ---  ---  ---  ---  ---  --- | ---  ---  ---  ---  ---  --- | 392.84  211.56  319.68  247.62  247.87  267.72 | 283.48  179.16  284.90  210.33  210.33  224.57 | 2480.45  1567.65  2492.88  1840.39  1840.39  1964.99 |
| 1687.29 | 1392.77 | 12,186.74 |
| **Área Total: 1687.29**  **Valor Total ($): 1392.77**  **Valor Total (¢): 12,186.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1 | --- | --- | 272.93 | 269.81 | 2360.84 |
| 272.93 | 269.81 | 2360.84 |
| **Área Total: 272.93**  **Valor Total ($): 269.81**  **Valor Total (¢): 2,360.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000  --- -00000  --- -00000 | LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1 | ---  ---  ---  --- | ---  ---  ---  --- | 207.90  309.06  247.18  258.59 | 244.66  301.40  244.60  252.19 | 2140.78  2637.25  2140.25  2206.66 |
| 1022.73 | 1042.85 | 9,124.94 |
| **Área Total: 1022.73**  **Valor Total ($): 1042.85**  **Valor Total (¢): 9,124.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000  --- -00000 | LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1 | ---  ---  --- | ---  ---  --- | 283.14  149.47  212.90 | 310.18  252.81  265.15 | 2714.08  2212.09  2320.06 |
| 645.51 | 828.14 | 7246.23 |
| **Área Total: 645.51**  **Valor Total ($): 828.14**  **Valor Total (¢): 7,246.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000  ----00000  --- -00000 | LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1 | ---  ---  ---  --- | ---  ---  ---  --- | 252.95  250.43  252.84  409.58 | 212.16  210.33  212.08  343.25 | 1856.40  1840.39  1855.70  3003.44 |
| 1165.80 | 977.82 | 8555.93 |
| **Área Total: 1165.80**  **Valor Total ($): 977.82**  **Valor Total (¢): 8,555.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1 | ---  --- | ---  --- | 410.11  213.50 | 449.32  286.22 | 3931.55  2504.43 |
| 623.61 | 735.54 | 6435.98 |
| **Área Total: 623.61**  **Valor Total ($): 735.54**  **Valor Total (¢): 6,435.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **24** | **6622.31** | **6739.28** | **58968.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una clausula 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 IX 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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los tramites 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 escrituras de compraventa del caso. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 315, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1962-19, de fecha 18 de diciembre de 2019, referente a la **modificación del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 45-2011, de fecha 21 de diciembre de 2011,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA SAN LUIS** denominado el proyecto como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 7 ISTA CUYAGUALO,** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030606, SSE 983, entrega 12;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Luis,fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa, según el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 10-2004, de fecha 11 de marzo de 2004, con un área de 298 Hás., 15 As., 48.78 Cás., por un precio de adquisición total de $1,173,150.00, a razón de $3,934.70 por hectárea y de $0.39347 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria13-2009, de fecha 01 de abril de 2009, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícoladesarrollado en el inmueble relacionado, con un área de 05 Hás., 76 As., 90.45 Cás., el cual comprende: -- lotes agrícolas, polígonos 1 y 2, y Calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 45-2011, de fecha 21 de diciembre de 2011, se adjudicó, entre otros, el **Lote --, Polígono --, Porción --,** con un área de 3,238.00 Mts.², y un precio de $1,588.24, a favor de los señores: Bonifacio Ortiz y Marcos Eliseo Ortiz Pérez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado;se hace necesaria la modificación del Punto citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor Bonifacio Ortiz, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 602, Página 103, Tomo Segundo, del Libro de Defunciones, que la Alcaldía Municipal de Sonsonate, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2011, en la que consta que el señor Bonifacio Ortiz***,*** falleció el día 02 de noviembre de 2011, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 6 de septiembre de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **EVA CECILIA ORTIZ DE GALICIA,** 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 Marcos Eliseo Ortiz Pérez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 06 de septiembre de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 23 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I (CETIA I), señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 06 de septiembre de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, Reporte de Valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, 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, Solicitud de Exclusión e Inclusión de beneficiario, Acta de Posesión Material, estado de cuenta, consulta virtual del sistema de escrituración, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de Bienes, 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 XXV del Acta de Sesión Ordinaria 45-2011, de fecha 21 de diciembre de 2011,** referentea la adjudicación del LOTE --, POLIGONO --, PORCIÓN -- en el sentido de: **a)** Excluir al señor BONIFACIO ORTIZ, por FALLECIMIENTO; y **b)** Incluir a la señora **EVA CECILIA ORTIZ DE GALICIA,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SAN LUIS** denominado el proyecto como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 7 ISTA CUYAGUALO,** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION SIETE - CUYAGUALO | --- | --- | 3238.00 | 1588.24 | 13897.10 |
| 3238.00 | 1588.24 | 13897.10 |
| **Área Total: 3238.00**  **Valor Total ($): 1588.24**  **Valor Total (¢): 13897.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3238.00** | **1588.24** | **13897.10** |

**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 316, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0791-19, de fecha 03 de junio de 2019, referente a la **modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012 de fecha 04 de julio de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** denominado el proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL PEGA PEGA, PORCIÓN 2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010133, SSE 1182, entrega 11**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L., conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, modificado por el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, con un área de 719 Hás. 75 As. 21.67 Cás, por un precio de adquisición de $1,619,637.15, a razón de $2,250.27 por hectárea y de $0.225027 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 14-2012 de fecha 25 de abril de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención,denominado como **HACIENDA LA LABOR EL PEGA PEGA PORCIÓN 2,** con un área total de02 Hás. 77 As. 83.13 Cás., que comprende -- solares para vivienda (Polígono “B”) y Torre de CEL. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012 de fecha 04 de julio de 2012**, se adjudicó, entre otros, el **SOLAR --, POLIGONO --, EL PEGA PEGA PORCION --,** con un área de 2,576.21 Mts.², y un precio de $942.04, a favor de los señores: Rosa Elvira García Ayala, Dalila Zenaida Cabeza García, Mirna Isabel García Ayala, Rosa Lina Ayala Viuda de García, Rudy Amílcar Castro García y Sandra Yanira Onofre de Marroquín.
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:

* Excluir a la señora ROSA LINA AYALA VIUDA DE GARCÍA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 72, Página 58, Tomo Dos, del Libro de Partidas de Defunción N° 112 que la Alcaldía Municipal de Turín, departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2011, en la que consta que la señora Rosa Lina Ayala Viuda de García***,*** falleció el día 29 de octubre de 2011, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 01 de noviembre de 2018, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 1 de noviembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, (CETIA I) señor José Roberto Olmedo Moreno, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 1 de noviembre de 2018, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble en la cual además consta la declaración simple, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de defunción, constancia de cancelación de crédito, copia de recibo de ingreso, 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 Ordinaria 23-2012 de fecha 04 de julio de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR --, POLIGONO --,EL PEGA PEGA PORCION --, en lo referente a**:** Excluir a la señora ROSA LINA AYALA VIUDA DE GARCÍA, por FALLECIMIENTO; inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** denominado el proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL PEGA PEGA, PORCIÓN 2,** ubicada en cantón Chipilapa, 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: 11** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL PEGA PEGA PORCION 2 | --- | --- | 2576.21 | 942.04 | 8242.85 |
| 2576.21 | 942.04 | 8242.85 |
| **Área Total: 2576.21**  **Valor Total ($): 942.04**  **Valor Total (¢): 8242.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2576.21** | **942.04** | **8242.85** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar 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 al 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 317, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1626-19, de fecha 17 de octubre de 2019, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto XXIX del Acta Ordinaria 50-2002 de fecha 19 de diciembre de 2002,** del Solar 05, Polígono BK01, Común Llano de Las Rosas, a favor de los señores: Petrona Robles de Colindres y Osmin Colindres Robles,ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario dela **HACIENDA GUALOSO,** identificado en la actualidad como **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 2,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; 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 equivalentes a 576 Mzs.,o 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 de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número -- del Libro -- de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número --- del tomo --- Propiedad de San Miguel, documento otorgado el día -- de -- del año --, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.
2. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 2,** con una extensión superficial de 03 Hás 60 As. 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 para Vivienda (Polígonos del A al D), Área comunal, Zona de protección y calle. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 50-2002, de fecha 19 de diciembre de 2002, se adjudicó entre otros, el Solar -- Polígono --, Común Llano de Las Rosas, con un área de 1,400.00 Mts.2, y un precio de $515.20, a favor de los señores Petrona Robles de Colindres y Osmin Colindres Robles.
4. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
5. Que los señores Petrona Robles de Colindres y Osmin Colindres Robles, presentaron en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar relacionado, de fecha 11 de octubre de 2018, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 08 de octubre de 2018, ante los oficios de la Notaria Leticia Lissette Martínez Villegas, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar --, Polígono --, Común Llano Las Rosas, conocido actualmente como Solar --, Polígono --, Porción --, de la **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 2,** situada en la jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, DECLARARON BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo ó explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.
6. Es importante aclarar que el inmueble objeto de la renuncia, según Acuerdo de Junta Directiva relacionado en el Romano III de este punto de acta, fue adjudicado como Solar -- Polígono -- Común Llano Las Rosas, pero por haberse aprobado nuevos planos del proyecto, en la actualidad existen cambios de nomenclatura y área, por lo que según razón y constancia de inscripción de la Desmembración en Cabeza de su Dueño, el inmueble ahora se identifica como Proyecto de Asentamiento Comunitario, Polígono --, Solar --, Hacienda Gualoso, Porción 2, con un área de 563.34 Mts².

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto, y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial que contiene Declaración Jurada de Renuncia, copia de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas de inmueble, consulta virtual al CNR, y Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señoresPetrona Robles de Colindres y Osmin Colindres Robles, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto XXIX del Acta Ordinaria 50-2002 de fecha 19 de diciembre de 2002, correspondiente al Solar --, Polígono --, Común Llano de Las Rosas, con un área de 1,400 Mts.², y un precio de $515.20,situado en HACIENDA GUALOSO, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el **Solar --, Polígono --, Común Llano de Las Rosas,** con un área de 1,400.00 Mts.², identificado en la actualidad como Solar --, Polígono --,Porción 2, con un área de 563.34 Mts²., de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de las respectivas obligaciones y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 318, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1985-19, de fecha 23 de diciembre de 2019, referente a la **modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2013, de fecha 04 de septiembre de 2013,**  donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL BORDO PORCION 1,2,3** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010134, manta 1183, entrega 22;** al respecto, la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L., con un área de 856.32 Mzs., por un precio de adquisición de $1,619,637.15, conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido de incrementar el área adquirida a 1,029.8214 Mzs. equivalentes a 719 Hás. 75 Ás. 21.66 Cás., manteniéndose el precio de adquisición.
2. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2012 de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobaron los Proyectos de Asentamientos Comunitarios desarrollados en el inmueble en mención, identificados como: **Hacienda La Labor El Bordo Porción 1,** inscrito a la matrícula N° --- -00000, con un área de 00 Hás. 33 As. 76.88 Cás., que comprende -- solares para vivienda, todos del Polígono “C”; **Hacienda La Labor El Bordo Porción 2,** inscrito a la matrícula N° --- -00000, con un área de 00 Hás. 63 Ás. 31.74 Cás., que comprende -- solares para vivienda, todos del Polígono “E”, y calles; **Hacienda La Labor El Bordo Porción 4,** inscrito a la matrícula N° --- -00000, con un área de 00 Hás. 40 Ás. 90.65 Cás., que comprende -- solares para vivienda, todos del Polígono “F”; **Hacienda La Labor El Bordo Porción 5,** inscrito a la matrícula N° --- -00000, con un área de 00 Hás. 47 Ás. 91.83 Cás., que comprende -- solares para vivienda, todos del Polígono “G”; **Hacienda La Labor El Bordo Porción 7,** inscrito a la matrícula N° --- -00000, con un área de 00 Hás. 51 Ás. 57.69 Cás., que comprende -- solares para vivienda, polígonos “H” e “I”, Quebrada y Calles. Dentro del Proyecto denominado Hacienda La Labor El Bordo Porción 2, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2013, de fecha 04 de septiembre de 2013, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar**  **--, Polígono --, Porción --,** con un área de 563.37 Mts.², y un precio de $206.01, a favor de los señores: Manuel de Jesús Morales Hernández y Jacqueline Siomara López Guerra.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del Punto citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Excluir de la adjudicación del inmueble, a la señora Jacqueline Siomara López Guerra, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 25 de julio de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 04 de abril de 2019, otorgada ante los Oficios de la Notario Emma Ruth González Rivas, y que ha sido presentada por el señor Manuel de Jesús Morales Hernández, actuando en carácter propio, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Jacqueline Siomara López Guerra, desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 03 de abril de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, CETIA I, señor José Roberto Olmedo Moreno, en la que se hizo constar que la señora Jacqueline Siomara López Guerra, ha abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **MARLENE DEL TRANSITO VASQUEZ CLEMENTE,** de -- años de edad, --, del domicilio de la ciudad y departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- del titular de la adjudicación, señor Manuel de Jesús Morales Hernández, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 25 de julio de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 04 de abril de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, I, CETIA I, señor José Roberto Olmedo Moreno, 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 las Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 04 de abril de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, Reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, I y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, constancia de cancelación de crédito, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la declaración simple, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Acta de Posesión Material y de Abandono, Declaración Jurada, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de partidas de nacimiento y Carencias de Bienes, 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 VIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2013, de fecha 04 de septiembre de 2013,** referentea la adjudicación del SOLAR --, POLIGONO --, PORCIÓN --, en el sentido de: **a)** Excluir a la señora Jacqueline Siomara López Guerra, por ABANDONO; **b)** Incluir a la señora **MARLENE DEL TRANSITO VASQUEZ CLEMENTE,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL BORDO PORCION 2,** ubicada en cantón Chipilapa, 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: 22** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL BORDO, PORCION 2 | --- | --- | 563.37 | 206.01 | 1802.59 |
| 563.37 | 206.01 | 1802.59 |
| **Área Total: 563.37**  **Valor Total ($): 206.01**  **Valor Total (¢): 1802.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **563.37** | **206.01** | **1802.59** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 319, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0150-20, de fecha 30 de enero de 2020, referente a la **modificación del** **Punto XIX, del Acta Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, **código de proyecto 090403, SSE 1368, entrega 13**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. El ISTA adquirió 4 porciones sin denominación, a través de 2 compraventas, según detalle siguiente:

* Mediante el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003, el ISTA adquirió 2 porciones de terreno sin denominación, ofrecidas en venta por el señor Atanacio Humberto González González, siendo éstas: PORCION UNO, de una extensión superficial registral de 7 Hás., siendo su extensión real de 0.330384 Hás; PORCION 2: de una extensión superficial registral de 5 Hás., 60 Ás., siendo su extensión real de 20.403907 Hás.; inmuebles que en conjunto suman una extensión real de 20.734291 Hás., por las cuales se pagó el precio de ¢335,531.27, equivalentes a $38,346.43. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número -- Libro -- otorgada el día -- de -- de --, ante los oficios notariales del Licenciado José Antonio Martínez.
* En el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003, el ISTA adquirió 2 porciones de terreno sin denominación, ofrecidas en venta por la señora Liliana Santos González, siendo éstas: una con un área registral de 4.20 Hás. y otra de 1.40 Hás., sumando estas dos porciones un área de 5.60 Hás.; no obstante, la suma real de éstas es de 15.218829 Hás., por las cuales se pagó el precio de ¢210,298.68 equivalentes a $24,034.13. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número -- Libro -- otorgada el día -- de -- de --, ante los oficios notariales del Licenciado José Antonio Martínez; se aclara que por error en el Acuerdo Tercero del mencionado Punto se mencionó incorrectamente el nombre de la señora Liliana Santos González, siendo lo correcto Santos Lilian González o Santos Lilian González de Avilés.

Los cuatro inmuebles antes relacionados 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 Marina Aleida Argumedo Aguilar, quedando inscrita a favor del ISTA a la Matrícula -- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cabañas, con un área de 182,000.00 Mts2.

El precitado inmueble fue remedido y segregado, 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 Miguel Ángel Ortiz Gómez, generando 2 porciones detalladas así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Mts.²)** | **MATRÍCULA** |
| HACIENDA EL COCAL, (REUNION) PORCIÓN 1. | 4,602.69 | -- -00000 |
| **HACIENDA EL COCAL, (REUNION) PORCIÓN 2** | **357,090.04** | **-- -00000** |

Estableciéndose por lo tanto un valor total de $62,380.56, a razón de $1,724.68 por hectárea y de $0.172468 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto LXII 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 registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, con una extensión superficial de 35 Hás. 70 Ás. 90.04 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cabañas, que comprende: -- lotes agrícolas, 15 zonas de protección, 5 nacimientos, Bosque 1, 10 quebradas y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XIX, del Acta Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote --, Polígono --, Porción --,** con un área de 5,679.32 Mts.², y un precio de $1,156.54, a favor del señor Andrés Menjívar Portillo, y su hijo Carlos Andrés Menjívar Cruz.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble,se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor **CARLOS ANDRES MENJIVAR CRUZ,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida de Defunción número 63, Página 63, Tomo Uno, del Libro de Partidas de Defunción número 114, que llevó en el año 2017, la Alcaldía Municipal de Tejutepeque, departamento de Cabañas, en la que consta queel señorfalleció el día 8 de diciembre de 2017, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 19 de diciembre de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir al señor **KEVIN DANILO MENJIVAR PAREDES,** 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 Andrés Menjívar Portillo, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 19 de diciembre de 2019.
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que se debe comprometer a cumplir las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
   1. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
   2. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques y en los alrededores de los nacimientos de agua;
   3. Disminuir la utilización de los agroquímicos; y
   4. Practicar una agricultura orgánica.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de diciembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria III, CETIA III, señor Tomás Rajo, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de diciembre de 2019, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria III, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la declaración simple, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partidas de nacimiento y de defunción, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Escritura Pública de Poder Especial, y Estado de Cuenta, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto XIX del Acta Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE --, POLIGONO --, PORCION --, en lo referente a**: a)** Excluir al señor **CARLOS ANDRES MENJIVAR CRUZ,** por FALLECIMIENTO; y **b)** Incluir al señor **KEVIN DANILO MENJIVAR PAREDES,** de generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, 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: 13** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL COCAL PORCION 2 | --- | --- | 5679.32 | 1156.54 | 10119.73 |
| 5679.32 | 1156.54 | 10119.73 |
| **Área Total: 5679.32**  **Valor Total ($): 1156.54**  **Valor Total (¢): 10119.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5679.32** | **1156.54** | **10119.73** |

**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:** 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.””””””

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 320, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1235-19, de fecha 02 de septiembre de 2019, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009 de fecha 10 de junio de 2009**, de los solares --- y ---, ambos del Polígono ---, a favor de los señores: José Gilberto González y Carolina Maribel González López,pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. EL ISTA adquirió un área de 193 Há., 00 Ás., 03.15 Cás., por un valor de $1,280,000.00, a razón de un precio por hectárea de $ 6,632.11, y por metro cuadrado de $0.663211, mediante Dación en Pago por Deuda Agraria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R.L. de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2000, de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha de 17 de junio de 2004, y éste a su vez por el Acuerdo contenido en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2004, de fecha de 18 de noviembre de 2004, aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el Acta de Negociación N° --, de fecha -- de -- de --.

La adquisición del inmueble fue formalizada en Escritura Pública de Dación en Pago número --, del libro -- de protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, en la que consta que el inmueble está formado por dos porciones según detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **ÁREA** | **ÁREA M²** | **MATRICULA** |
| HDA. MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” | 26 Hás 74 Ás 65.19 Cás | 267,465.19 | --- -00000 |
| HDA. MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” | 166 Hás 25 Ás 37.96 Cás | 1,662.537.96 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás** | **1,930,003.15** |  |

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005 de fecha 07 de julio de 2005, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble antes relacionado,con un área de 79 Hás. 90 As. 81.05 Cás., que incluye: Porción 2-5 (ATAES Porción 4): área de -- lotes agrícolas; Porción 2-6 (El Castaño): área de -- lotes y área de calles; Porción 2-7 (La Pista): área de -- solares, área de pozo y área de calles; Porción 2-8 (FEDECOES Porción 2): área de -- lotes agrícolas; Porción 2-10 (FEDECOES Porción 2): área de -- lotes agrícolas y área de calles; Porción 2-12 (6 de Enero): área de -- solares para vivienda (Polígonos de la “A” a la “J”), zonas verdes (1 y 2) y área de calles; Porción 2-13 (ISTA Porción 2): área de -- lotes agrícolas; Porción 2-15 (ATAISI): área de -- lotes agrícolas y área de calles y Porción 2-16 (El Castillo): área de -- lotes agrícolas y área de calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. Que mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009, de fecha 10 de junio de 2009, se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como **Lote --, Polígono --,** con un área de 1,699.10Mt.2, y un precio de $1,953.96, **y Lote --, del Polígono --**, con un área de 3,945.98Mt.2, y un precio de $4,537.88, ambos a favor de los señores José Gilberto González y Carolina Maribel González López.
3. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
4. Que los señores José Gilberto González y Carolina Maribel González López, presentaron en este Instituto solicitudes de renuncia del derecho que les asiste sobre los lotes relacionados, en fecha 05 de abril de 2019, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 28 de marzo de 2019, ante los oficios del Notario Edin de Jesús Calderón Guerrero, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente a los lotes -- y --, ambos del Polígono --, de la Hacienda Miravalle,situada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, DECLARARON BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN de los mismos, por no ser de su interés habitarlos y explotarlos directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitudes de Renuncia, Acta Notarial que contiene declaración Jurada de Renuncia, copias de Documento Único de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Acuerdos de Junta Directiva, estados de cuenta, consultas virtuales al Sistema de Seguimiento de Escrituras y al 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 a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016,  **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores José Gilberto González y Carolina Maribel González López, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009, de fecha 10 de junio de 2009, correspondiente a los lotes -- y --, ambos del Polígono --,con un área de 1,699.10Mt.2, y 3,945.98 Mt.², por un precio de $1,953.96 y $4,537.88, respectivamente, ubicados enla **HACIENDA MIRAVALLE EL JOCOTILLO, (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, por **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacantes o en disponibilidad los lotes -- y --, ambos del Polígono --, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación de los aludidos inmuebles a las personas que los soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 321, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1821-19, de fecha 29 de noviembre de 2019, referente a la **modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL CONDADILLO (Flor de Mangle),** ubicada en cantón El Volcancillo, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140815, SSE 1261, entrega 12**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 32 Hás. 92 Ás. 74.53 Cás., equivalentes a 329,274.53 Mts.², por un valor de ¢483,114.91 equivalentes a $55,213.13, según el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2000, de fecha 28 de septiembre del año 2000, a razón de $1,676.8114 por hectárea, y de $0.16768114 por metro cuadrado; área transferida mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Condadillo de R.L.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2005, de fecha 24 de febrero de 2005, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015, de fecha 11 de febrero de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, con un área de 01 Hás., 75 Ás., 95.59 Cás., el cual comprende: -- solares para vivienda en los polígonos O, P y Q, futuros solares y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005, se adjudicó, entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 209.77 Mt.², y un precio de $34.28, a favor de los señores: Víctor Manuel Sarmiento y Teresa Yaneth Reyes.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, 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 FLOR DEL MANGLE.**
6. Excluir de la adjudicación del inmueble, a la señora Teresa Yaneth Reyes, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 2 de septiembre de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 28 de febrero de 2019, otorgada ante los Oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por el señor Víctor Manuel Sarmiento, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Teresa Yaneth Reyes desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 2 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, CETIA-IV, señor Edgar A. Díaz, en la que se hizo constar que la señora Teresa Yaneth Reyes, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir en la adjudicación del inmueble, al señor **IMMAR MANUEL SARMIENTO REYES,** 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 Víctor Manuel Sarmiento, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 2 de septiembre de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo.
8. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 2 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, CETIA-IV, señor Edgar A. Díaz, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 2 de septiembre de 2019, 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 solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, CETIA-IV, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble en la cual además consta la declaración simple, actas de posesión material y de abandono, copia de acuerdos de Junta Directiva, documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Poder General Administrativo con Cláusula Especial, 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 V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005,** referentea la adjudicación del SOLAR --, POLIGONO --, en el sentido de: **a)** Corregir nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION FLOR DEL MANGLE**; **b)** Excluir a la señora TERESA YANETH REYES, por ABANDONO; y **c)** Incluir al señor **IMMAR MANUEL SARMIENTO REYES,** de generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL CONDADILLO,** denominado el Proyecto **PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** ubicada en cantón Loma Larga, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

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

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

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

“””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 322, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1625-19, de fecha 17 de octubre de 2019, referente a la modificación del Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de julio del año 2000, donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL y PROVIDENCIA,** ubicada en el cantón de San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030115, SSE 1137, entrega 11**; al respecto la Gerencia Legal hacen la siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Jorge Kilo 5, El Coyol, fue adquirida por el ISTA, por expropiación de conformidad a la Ley Básica de La Reforma Agraria, según Acuerdo contenido en el Punto II-16 de Acta Ordinaria No. 29-83 de fecha 26 de agosto de 1983, modificado por el Punto II-3 del Acta Extraordinaria 2-84 de fecha 23 de noviembre de 1984, con un área Adquirida de 539 Has. 80 As. 59.67 Cas, según Titulo de Dominio es de 621 Ha. 04 As. 85.03, con un precio de $190, 342.86, por un valor por hectárea de $337.6875 y por metro cuadrado de $0.030649.
2. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de julio del año 2000, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble antes relacionado, con un área total de 69 Has. 38 As. 84.69 Cas., en el Inmueble identificado como HACIENDA SAN JORGE KILO 5, EL COYOL, que comprende -- lotes agrícolas y -- solares.
3. En el Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de julio del año 2000, se adjudicó, entre otros, el **Lote Agrícola --, Polígono --,** con un área de 29,014.28 Mt.² y un precio de $2,357.72, a favor de los señores: Martin Francisco Pineda, Marvin Ulises Pineda Fuentes, Norma Deisy Fuentes de Salinas y Sandra Marisela Fuentes de Cárcamo.
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 las siguientes causales:

* Excluir a los señores: **Norma Deisy Fuentes de Salinas**, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarias de fecha 16 de agosto de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 8 de noviembre de 2018, otorgada ante los Oficios de la Notario María de los Ángeles Vargas Villeda, y que ha sido presentada por el señor Marvin Ulises Pineda Fuentes, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Norma Deisy Fuentes de Salinas desde hace 16 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 16 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que la señora antes mencionada, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 16 años, documentos anexos al expediente respectivo; y **Martin Francisco Pineda**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción 1,322, Tomo Tercero, del Libro de Partidas de Defunción N° 0003 que la Alcaldía Municipal de Santa Ana, departamento de Santa Ana, llevó en el año 2000, en la que consta que el señor Martin Francisco Pineda***,*** falleció el día 19 de septiembre del año 2000, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 16 de agosto de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 19 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 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 lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la Declaración Simple, acuerdos de Junta Directiva, Actas de Posesión Material y de Abandono y solicitudes de Exclusión, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y Defunción, 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 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 XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de julio del año 2000,** referentea la adjudicación del LOTE --, POLIGONO --, en el sentido de:Excluir a los señores Norma Deisy Fuentes de Salinas y Martin Francisco Pineda, por ABANDONO y FALLECIMIENTO, respectivamente; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JORGE KILO 5, EL COYOL,** ubicada en cantón El Coyol, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 11** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 29014.28 | 2357.72 | 20630.05 |
| 29014.28 | 2357.72 | 20630.05 |
| **Área Total: 29014.28**  **Valor Total ($): 2357.72**  **Valor Total (¢): 20630.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **29014.28** | **2357.72** | **20630.05** |

**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:** 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.”””””

“””””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 323, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1963-19, de fecha 18 de diciembre de 2019, referente a la **modificación del Punto XXXI del Acta Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004,** mediante el cual se aprobaron nóminas de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL SOCORRO,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141701, SSE 149, entrega 34**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No. de inmuebles** |
| 1 | 1 | 1 y 2 | -- |
| 2 | 10 | -- |
| 3 | D, E, F, G, H, I, J, K, L, P | -- |
| 4 | 3, 4, 5, M | -- |
| 5 | 7, M | -- |
| **Sub-total** | | **--** |
|  | | | |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No. de inmuebles** |
| 2 | 1 | 6 | -- |
| 2 | 9, M | -- |
| 3 | 9, M | -- |
| 4 | 9 | -- |
| 5 | A, B, C | -- |
| 6 | 8 | -- |
| **Sub-total** | | **--** |
|  | | |  |
| **Total de inmuebles: 453** | | | |

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

1. En el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta Ordinaria 2-2004, de fecha 15 de enero de 2004, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **LOTE --, POLÍGONO --,** con un área de 24,911.59 Mts.², y un precio de $981.38, y **SOLAR --, POLÍGONO --,** con un área de 3,312.18 Mts.², y un precio de $378.53, ambos inmuebles a favor de los señores: Vicente Alvarez y María Del Rosario Benítez Álvarez.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación del punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
3. 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, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLIGONO --, REUNION --, PORCION --**.
4. Corregir nomenclatura del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, REUNION --, PORCION --**.
5. Excluir al señor Vicente Álvarez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 53, Página 53, Tomo Uno, del Libro de Partidas de Defunción N° 26 que la Alcaldía Municipal de Yayantique, departamento de La Unión, llevó en el año 2009, en la que consta que el señor Vicente Álvarez,falleció el día 13 de noviembre de 2009, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 25 de septiembre de 2018, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir al menor **--,** en su calidad de hijo de la titular de la adjudicación, señora María del Rosario Benítez Álvarez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 25 de septiembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 24 de septiembre de 2018, levantada por la técnico de la Oficina Regional Oriental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, señora María A. Torres, la beneficiaria se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
8. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 25 de septiembre de 2018, la beneficiaria manifiesta que ni ella, ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble en la cual además consta la declaración simple, acta de posesión material, copia de acuerdos de Junta Directiva, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, constancia de cancelación de crédito, copias de recibos de ingreso, calcas de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXI del Acta Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación del LOTE --, POLIGONO --, y SOLAR --, POLIGONO --, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote --, Polígono --, siendo lo correcto **LOTE --, POLIGONO --, REUNION --, PORCION --**; **b)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, REUNION --, PORCION --; c)** Excluir al señor Vicente Álvarez, por FALLECIMIENTO; y **d)** Incluir al menor **--**. Inmuebles situados en la **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión; quedando 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: 34** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION CINCO REUNION 1 | --- | --- | 3312.18 | 378.53 | 3312.14 |
| 3312.18 | 378.53 | 3312.14 |
| Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO DE LA REUNION 2 | --- | --- | 24911.59 | 981.38 | 8587.08 |
| 24911.59 | 981.38 | 8587.08 |
| **Área Total: 28223.77**  **Valor Total ($): 1359.91**  **Valor Total (¢): 11899.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3312.18** | **378.53** | **3312.14** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **24911.59** | **981.38** | **8587.08** |

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

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 324, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1987-19, de fecha 23 de diciembre de 2019, referente a la **modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2016, de fecha 26 de octubre de 2016,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 86**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Agua Caliente fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto II-6 del Acta Ordinaria 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, con una extensión superficial de 616 Hás. 64 As. 73.00 Cás., por un precio de adquisición de $59,462.86, a razón de $96.42 por hectárea, y $0.009642 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria46-93,de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, de la ubicación antes mencionada, identificado el aludido proyecto con el nombre de **AGUA CALIENTE,** que incluye: **LOTIFICACION AGRICOLA**: Área para -- lotes agrícolas, Área de calles, Área de Protección, Área de Bosque y Área Inculta; **ASENTAMIENTO COMUNITARIO:** Área para -- solares para vivienda, Área de calles y Zona de Protección. Posteriormente en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 2 de julio de 1998, se aprobó otro Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Agua Caliente, de la ubicación antes mencionada, que comprende área para -- lotes agrícolas y Área de calles. Los proyectos en mención, fueron modificados de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 34-2010, de fecha 30 de septiembre del año 2010, respecto a las áreas internas y complementarias, así como la distribución y número de lotes agrícolas y solares para vivienda, quedando el Proyecto de Lotificación Agrícola y de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª y 3ª ETAPA, (PORCIONES 1, 2, 3 y 4),** resultando la distribución de áreas de la siguiente forma: **PORCION 1:** -- lotes agrícolas (Pol. 1 al 6, 23, 24 y 25); -- solares para vivienda (Pol. N y O); Área Inundada 1; Área Inundada 2; Bosque Salitrillo; Cancha; Escuela; Zona de Protección; Zona Verde; y Calles. **PORCION 2:** -- lotes agrícolas (Pol. 7 y 14); -- solares para vivienda (Pol. F y G); Área Colectiva 1; Área Colectiva 2; Iglesia; y Calles. **PORCION 3:** -- lotes agrícolas (Pol. del 7 al 10, 13, y del 15 al 22); -- solares para vivienda (Pol. A, B, C, D, E, H, I, J, K, L y M); Bosques (1, 2 y 3); Área Colectiva (1, 2 y 3); Estanque; Iglesia; Zona de Protección; Zona Verde y Calles. **PORCION 4:** -- lotes agrícolas (Pol. 11 y 12); Bosque El Salamar y Calles. En razón de haberse aprobado nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, hubo una reducción de áreas de la porción identificada como: **HACIENDA AGUA CALIENTE,** denominado el proyecto como **HACIENDA AGUA CALIENTE 1ª, 2ª, y 3ª ETAPA,** porción identificada como: **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 3,** lo cual se aprobó en Acuerdo contenido en Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014 de fecha 19 de noviembre de 2014. El Proyecto mencionado ha sido desarrollado en un área de 158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás., que comprende -- lotes agrícolas (polígonos 7 al 10, 13 y del 15 al 22); -- solares de vivienda (polígonos A, B, C, D, E, H, I, J, L y M); 22 zonas de protección (1 al 22); 5 bosques (1 al 5); 6 canaletas (1 al 6); Iglesia y calles. Dentro de la Porción identificada como Hacienda Agua Caliente Porción 3 se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2016, de fecha 26 de octubre de 2016, se adjudicó, entre otros, el **Solar --, Polígono --, Porción --** con un área de 3,843.30 Mts.², y un precio de $338.21, y **Lote --, Polígono --, Porción --,** con un área de 22,431.39 Mts.², y un precio de $381.47, ambos a favor de los señores: José Oscar Alonzo Orellana y Josselyn Johanna Alonzo Landaverde.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Excluir a la señora Josselyn Johanna Alonzo Landaverde, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 20 de noviembre de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 16 de mayo de 2018, otorgada ante los Oficios del Notario Alfredo Antonio González, y que ha sido presentada por el señor José Oscar Alonzo Orellana, actuando en carácter propio, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Josselyn Johanna Alonzo Landaverde 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 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, en la que se hizo constar que la señora Josselyn Johanna Alonzo Landaverde, ha abandonado los inmuebles que les fueron adjudicados, desde hace 2 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir al señor **OSCAR MAURICIO ALONZO LANDAVERDE,** 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 Oscar Alonzo Orellana, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 20 de noviembre del año 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 6 de junio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 26 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de noviembre 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, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble en la cual además consta la declaración simple, copia de acuerdos de Junta Directiva, Actas de Posesión Material y de abandono, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, constancias de cancelación de crédito, solicitudes de exclusión e inclusión, 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, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Lega 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 33-2016, de fecha 26 de octubre de 2016,** referentea la adjudicación del SOLAR --, POLIGONO --, PORCION -- y LOTE --, POLÍGONO --, PORCION -- en el sentido de: **a)** Exclusión a la señora Josselyn Johanna Alonzo Landaverde por ABANDONO; **b)** Incluir all señor **OSCAR MAURICIO ALONZO LANDAVERDE,** de generales antes expresadas; inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 86** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 | --- | --- | 3843.30 | 338.21 | 2959.34 |
| 3843.30 | 338.21 | 2959.34 |
| Lotes:  --- -00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 | --- | --- | 22431.39 | 381.47 | 3337.86 |
| 22431.39 | 381.47 | 3337.86 |
| **Área Total: 26274.69**  **Valor Total ($): 719.68**  **Valor Total (¢): 6297.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3843.30** | **338.21** | **2959.34** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **22431.39** | **381.47** | **3337.86** |

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

“””””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 325, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0349-19, de fecha 13 de marzo de 2019, referente a la **modificación del** **Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2004 de fecha 22 de julio de 2004**, el cual modificó el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 30-2003 de fecha 14 de agosto de 2003, donde se aprobó la asignación provisional de -- lotes agrícolas ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA LA JOYA,** situado en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de SIIE 08211001, SSE 247, entrega 03**; al respecto se hacen las siguientes **consideraciones:**

1. Que la Hacienda Santa Marta La Joya, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago, ofrecida por la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Marta La Joya de R.L., conforme el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 4-2001, de fecha 25 de enero del año 2001, con un área de 85.4350 manzanas equivalente a 59 Hás. 71 Ás. 13.50 Cás., por un valor de $ 244,329.51, a razón de un precio por hectárea de $4,091.84 y por metro cuadrado de $0.409184.
2. Que mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 30-2003 de fecha 14 de agosto de 2003, y sin que el proyecto se hubiera aprobado, se asignaron de manera provisional -- lotes agrícolas a favor de igual número de beneficiarios, asociados a la Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples LAS LADERAS de R.L. Posteriormente, este acuerdo sufrió modificación según consta en el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 28-2004 de fecha 22 de julio de 2004, en el sentido de actualizar la posesión material de la nómina aprobada, en vista de haber sido comprobado el abandono de cinco inmuebles, por parte de sus beneficiarios originales, no especificando ninguno de los acuerdos anteriormente relacionados, a que Programa de transferencia de tierras se refería, por lo que fueron ingresados en el Sistema Informático bajo el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. En el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2007, de fecha 15 de agosto de 2007, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado HACIENDA SANTA MARTA LA JOYA (PORCION 1-1) COOPERATIVA LAS LADERAS, DACION EN PAGO (DEUDA AGRARIA) PSR, constituido por -- lotes agrícolas del polígono 1, para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Solidaridad Rural. No obstante lo anterior, y por desconocimiento de la existencia del acuerdo antes relacionado, mediante Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 36-2013, de fecha 24 de octubre de 2013, se aprobó nuevamente el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como “HACIENDA SANTA MARTA LA JOYA, PORCION UNO-UNO”, en un área de 59 Hás 71 Ás 13.50 Cás, que comprende -- lotes agrícolas del polígono 1, destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Solidaridad Rural.
4. Por la duplicidad de los acuerdos y habiéndose constatado que las áreas de ambos proyectos son idénticas y para evitar confusiones, en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 7-2016, de fecha 17 de febrero de 2016, se acordó: PRIMERO: dejar sin efecto el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2007, de fecha 15 de agosto de 2007, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado HACIENDA SANTA MARTA LA JOYA (PORCION 1-1) COOPERATIVA LAS LADERAS, DACION EN PAGO (DEUDA AGRARIA) PSR. SEGUNDO: Modificar el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 36-2013, de fecha 24 de octubre de 2013, en el sentido de establecer que el proyecto desarrollado en el inmueble denominado “HACIENDA SANTA MARTA LA JOYA, PORCION UNO-UNO”, será destinado para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de la Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
5. En el Acuerdo contenido en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2004 de fecha 22 de julio de 2004, se adjudicó, entre otros, el **Lote**  **--, Polígono --,** con un área de 17,472.74 Mt.², y un precio de $6,978.35, a favor del señor: Leopoldo de los Ángeles Pacas López.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la “**HACIENDA SANTA MARTA LA JOYA, PORCION UNO-UNO”,** aprobado en el Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 36-2013, de fecha 24 de octubre de 2013, modificado por el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 07-2016, de fecha 17 de febrero de 2016; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
7. 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 17,472.74 Mt.² y un precio de $6,978.35; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **LOTE --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 20,970.89 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 1 de febrero de 2019, un precio de $8,375.46; existiendo una diferencia de área de 3,498.15 Mt², adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1,397.10 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 13 de abril de 2018, anexa al expediente respectivo.
8. Incluir a la señora **MARIA DEL TRANSITO RENDEROS DE PACAS,** 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 Leopoldo de los Ángeles Pacas López, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 13 de abril de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Matrimonio, documentos anexos al expediente respectivo.
9. Adjudicar de manera definitiva el LOTE --, POLIGONO --, PORCION --,a favor de los señores LEOPOLDO DE LOS ANGELES PACAS LOPEZ y MARIA DEL TRANSITO RENDEROS DE PACAS.
10. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 13 de abril de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria III, Juan Antonio Mejía, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
11. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 13 de abril 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 lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria III, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble en la cual además consta la declaración simple, acuerdos de Junta Directiva, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Matrimonio, Poder General Administrativo con Cláusula Especial, solicitud de inclusión de beneficiaria, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas del 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 XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2004 de fecha 22 de julio de 2004**, en el que se adjudicó el LOTE --, POLIGONO --, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote --, Polígono --, con un área de 17,472.74 Mt.² y un precio de $6,978.35, siendolo correcto **LOTE --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 20,970.89 Mt² y un precio de $8,375.46; **b)** Incluir a la señora **MARIA DEL TRANSITO RENDEROS DE PACAS** de generales antes expresadas, y **c)** Adjudicar de manera definitiva el LOTE --, POLIGONO --, PORCION --, a favor de los señores: LEOPOLDO DE LOS ANGELES PACAS LOPEZ y MARIA DEL TRANSITO RENDEROS DE PACAS; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SANTA MARTA LA JOYA**, ubicada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca 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: 03** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. SANTA MARTA LA JOYA PORCION 1-1 | --- | --- | 20970.89 | 8375.46 | 73285.28 |
| 20970.89 | 8375.46 | 73285.28 |
| **Área Total: 20970.89**  **Valor Total ($): 8375.46**  **Valor Total (¢): 73285.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **20970.89** | **8375.46** | **73285.28** |

**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 inmueble identificado como Lote --, Polígono --, 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.””””””

“””””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 326, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0557-2020, de fecha 21 de julio de 2020, referente a la **modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó la transferencia a favor de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **LA LABOR, (POLIGONO “A”),** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010107, SSE 1351, entrega 19**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por ISTA a través de expropiación de conformidad a los Decretos Ley No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-1 de Acta Ordinaria de Junta Directiva 21-88 de fecha 14 de junio de 1988, por un valor de $889,234.29, a razón de un precio por hectárea de $596.41278 y por metro cuadrado de $0.059641, con un área de 1,490 hectáreas 97 áreas 12.02 centiáreas.
2. Mediante el Punto II-2 del Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado La Labor, identificado el proyecto como La Labor (Asentamiento Comunitario Polígono “A”), siendo este Punto de Acta modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016, por haberse aprobado nuevos planos en la porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, yque comprende -- solares para vivienda (Polígonos A, B, y C), y Calles. Siendo en este Proyecto donde se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992, se adjudicó, entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 1,080.83 Mt.², y un precio de $176.64, a favor de los señores Lidia Cruz López y Juan Francisco López.
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 las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,080.83 Mt.² y un precio de $176.64; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, HACIENDA LA LABOR PORCION --,** con un área de 1,238.82 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 5 de marzo de 2020 un precio de $202.46; existiendo una diferencia de área de 158.00 Mt², adicionales, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $25.82 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 27 de enero de 2020, anexa al expediente respectivo.
6. Corregir el nombre de los señores: LIDIA CRUZ LÓPEZ y JUAN FRANCISCO LÓPEZ, siendo lo correcto según documentos únicos de identidad, **LYDIA CRUZ LÓPEZ** y **JUAN FRANCISCO LÓPEZ GUTIÉRREZ**.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 10 de febrero de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, señor José Roberto Olmedo Moreno, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 27 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de enero de 2020, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, en la que además consta la Declaración Simple, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva e 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 III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992,** en el que se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR --, POLÍGONO --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 1,080.83 Mt.² y un precio de $176.64, siendolo correcto: **SOLAR --, POLIGONO --, HACIENDA LA LABOR, PORCION --,** con un área de 1,238.82 Mt² y un precio de $202.46, y **b)** Corregir el nombre de los señores: LIDIA CRUZ LÓPEZ y JUAN FRANCISCO LÓPEZ, siendo lo correcto según documentos únicos de identidad, **LYDIA CRUZ LÓPEZ** y **JUAN FRANCISCO LÓPEZ GUTIÉRREZ;** inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** en la Porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2,** ubicada en cantón La Montañita, 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: 19** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2 | --- | --- | 1238.82 | 202.46 | 1771.53 |
| 1238.82 | 202.46 | 1771.53 |
| **Área Total: 1238.82**  **Valor Total ($): 202.46**  **Valor Total (¢): 1771.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1238.82** | **202.46** | **1771.53** |
| **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 al beneficiario sobre el excedente de área del Solar --, Polígono --, 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.”””””

“””””XXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 327, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1947-19, de fecha 16 de diciembre de 2019, referente a la **modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 35-2015, de fecha 16 de septiembre de 2015,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA VALLE SAN JUAN PORCION II, BOSQUE #2,** ubicada en cantón La Cruzadilla de San Juan, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110870, SSE 1264, entrega 12**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió 8 porciones que formaban un área total de 27 Hás 16 Ás 75.00 Cás., por un valor de $58,211.34, las cuales fueron adquiridas a través de dación en pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Valle San Juan Porción II, de R.L. para el pago de su deuda agraria de conformidad al Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 22-2001 de fecha 7 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $2,142.68 y por metro cuadrado de $0.214268, según se detalla a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCION** | **AREA (Mts²)** | **No. DE INSCRIPCION** |
| HACIENDA VALLE SAN JUAN II, PISTA DE ATERRIZAJE | 27,066.42 | --- -00000 |
| HACIENDA VALLE SAN JUAN II, PORCION EL CASCO | 4,561.64 | --- -00000 |
| HACIENDA VALLE SAN JUAN II, PORCION MEZON | 1,021.19 | --- -00000 |
| HACIENDA VALLE SAN JUAN II, IGLESIA EVANGELICA | 756.98 | --- -00000 |
| HACIENDA VALLE SAN JUAN II, PORCION BOSQUE 1 | 65,221.40 | --- -00000 |
| HACIENDA VALLE SAN JUAN PORCION II, BOSQUE #2 | 135,357.74 | --- -00000 |
| HACIENDA VALLE SAN JUAN II, PORCION BOSQUE 3 | 1,107.08 | --- -00000 |
| HACIENDA VALLE SAN JUAN II, PORCION LA CANCHA | 4,924.56 | --- -00000 |
| **TOTAL** | 2**40,017.01** |  |

Posteriormente, se remidió la porción identificada como **HACIENDA VALLE SAN JUAN II, PORCIÓN BOSQUE #2**, incrementando su área a 16 Hás. 54 Ás. 78.51 Cás., (165,478.51 mts²), inscrita a la Matrícula N° --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

1. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015 de fecha 11 de febrero de 2015, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 16 Hás. 54 Ás. 78.51 Cás., el cual incluye -- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 4 y 5), 2 zonas de protección (1 y 2) y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria N° 35-2015, de fecha 16 de septiembre de 2015, se adjudicó, entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 4,623.29 Mts.², y un precio de $1,088.46, a favor de los señores: María Irma Medrano Guevara y Santos Jesús Guevara Medrano.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del Punto citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor Santos Jesús Guevara Medrano, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 16 de agosto de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 25 de febrero de 2019, otorgada ante los Oficios del Notario José Isidro Sosa Márquez, y que ha sido presentada por la señora María Irma Medrano Guevara, actuando en carácter propio, en la que declara que desconoce el paradero del señor Santos Jesús Guevara Medrano desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 16 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV-Usulután, señor Ricardo Adán Soto Martínez, en la que se hizo constar que el señor Santos Jesús Guevara Medrano, abandonó el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir al menor **---**, en su calidad de -- de la ahora titular de la adjudicación, señora María Irma Medrano Guevara, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 16 de agosto de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV-Usulután , señor Ricardo Adán Soto Martínez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
7. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de agosto 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, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV-Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, 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, Solicitud de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Actas de Posesión Material y de abandono, certificación de partidas de nacimiento, estado de cuenta, declaración jurada , cuadro de causales, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, 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 35-2015, de fecha 16 de septiembre de 2015,** referentea la adjudicación del LOTE --, POLIGONO --, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor SANTOS JESÚS GUEVARA MEDRANO, por ABANDONO, y **b)** Incluir al menor **---**; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA VALLE SAN JUAN, PORCION II BOSQUE #2,** situada en cantón La Cruzadilla de San Juan, 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: 12** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION II, BOSQUE Nº 2 | --- | --- | 4623.29 | 1088.46 | 9524.03 |
| 4623.29 | 1088.46 | 9524.03 |
| **Área Total: 4623.29**  **Valor Total ($): 1088.46**  **Valor Total (¢): 9524.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4623.29** | **1088.46** | **9524.03** |

**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.””””””

“””””XXIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 328, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0303-19, de fecha 05 de marzo de 2019, referente a la **modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado como **LA LABOR (POLIGONO “A”),** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010107, SSE 1351, entrega 18**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por ISTA a través de expropiación de conformidad a los Decretos Ley No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-1 de Acta Ordinaria de Junta Directiva 21-88 de fecha 14 de junio de 1988, por un valor de $889,234.29, a razón de un precio por hectárea de $596.412787 y por metro cuadrado de $0.059641, con un área de 1,490 Hectáreas 97 Áreas 12.02 Centiáreas.
2. Mediante el Punto II-2 del Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado La Labor, identificado el proyecto como La Labor (Asentamiento Comunitario Polígono “A”), siendo éste Punto de Acta modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016, por haberse aprobado nuevos planos en la porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, yque comprende -- solares para vivienda (Polígonos A, B, y C), y Calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto **III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992**, se adjudicó, entre otros, el **SOLAR --, POLIGONO --,** con un área de 472.30 Mts.², y con un precio de $77.19, a favor de los señores: Nicolás Aguirre y Otilio López.
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 las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 472.30 Mt.² y un precio de $77.19; sin embargo, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 507.46 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 18 de enero de 2019 un precio de $82.93; existiendo una diferencia de área de 35.16 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.74 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 23 de octubre de 2018, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir a la señora Nicolás Aguirre, por fallecimiento causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 61, Folio 61, del Libro de Partidas de Defunción N° 1 que la Alcaldía Municipal de Turín, departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2001, en la que consta que la señora Nicolasa Aguirre conocida por Nicolás Aguirre***,*** falleció el día 28 de diciembre del año 2001, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 23 de octubre de 2018, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que según Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como Nicolás Aguirre, siendo lo correcto según certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, Nicolasa Aguirre.
7. Incluir a la señora **BERTA LOPEZ MARROQUIN,** 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 Otilio López Marroquín, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 23 de octubre de 2018, vínculo familiar comprobado con las Certificación de Partida de Nacimiento, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
8. Corregir el nombre del señor OTILIO LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **OTILIO LOPEZ MARROQUIN.**
9. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 23 de octubre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, José Roberto Olmedo Moreno, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 26 años.
10. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de octubre de 2018, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble en la cual además consta la declaración simple, Acta de Posesión Material, fotocopia de transcripción de Escritura de Identidad Post Morten, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de defunción y de nacimiento, copia de cédula de identidad personal, constancia de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas antiguos y nuevos, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, 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 III-2 del Acta Ordinaria 10-92 de fecha 26 de marzo de 1992,** en el que se aprobó la adjudicación del SOLAR --, POLIGONO --, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 472.30 Mt.² y un precio de $77.19, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 507.46 Mt² y un precio de $82.93, **b)** Excluir a la señora Nicolás Aguirre, por FALLECIMIENTO. Es de aclarar que según Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria se consignó como Nicolás Aguirre, siendo lo correcto según certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, Nicolasa Aguirre; **c)** Incluir a la señora **BERTA LOPEZ MARROQUIN,** de las generales antes expresadas, **d)** Corregir el nombre del señor Otilio López, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, OTILIO LOPEZ MARROQUIN; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** en la Porción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-2,** ubicado en cantón La Montañita, 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: 18** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2 | --- | --- | 507.46 | 82.93 | 725.64 |
| 507.46 | 82.93 | 725.64 |
| **Área Total: 507.46**  **Valor Total ($): 82.93**  **Valor Total (¢): 725.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **507.46** | **82.93** | **725.64** |
| **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 al beneficiario sobre el excedente de área del Solar --, Polígono --, 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.””””””

“””””XXX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 329, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1560-19, de fecha 09 de octubre de 2019, referente a la **modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2005, de fecha 7 de abril de 2005,** donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola ubicado en **HACIENDA GUAYAPA,** situada en jurisdicción de Jujutla, departamento de Ahuachapán; **código de proyecto 010701, SSE 95, entrega 42,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA GUAYAPA**, fue adquirida por el ISTA, mediante Compraventa otorgada por la Corporación Agrícola Salvadoreña, S.A. de C.V., conforme Punto III-11 del Acta Ordinaria N° 20, de fecha 22 de septiembre de 1981, modificado por el Punto II-6 del Acta Ordinaria Nº 25, de fecha 3 de noviembre de 1981, con un área de 420 Hás. 00 As. 00.00 Cás, por un precio de adquisición de $234,354.97, a razón de $557.99 por hectárea y de $0.055799 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto III-2 de Acta Ordinaria 20-92, de fecha 13 de julio de 1992, modificado por el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2002, de fecha 24 de octubre de 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 417 Hás 65 As. 16.51 Cás., que incluye -- Lotes Agrícolas y -- Solares para Vivienda, calles, vaguadas (6), Arqueológico, zona de protección, bomba, Casco de la Hacienda, Iglesias Evangélicas, Iglesias Católicas (1 y 2), ANTEL, fosa, Oficina, Cooperativa, patios, zona comunal, cancha de fútbol, tanque y zona verde. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. D
3. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2005, de fecha 7 de abril de 2005, se adjudicó entre otros, el Solar -- Polígono --, con un área de 663.99 Mts.2, y un precio de $166.95, a favor de la señora Antonia Escobar Flores.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura del Solar --, Polígono --, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente; sin embargo la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --.** Se aclara que este inmueble en la Razón y Constancia de Inscripción de la Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como Lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, pero para la Institución es Solar para Vivienda, por lo que el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de Solar, ya que existe diferencia en cuanto al área, valor y uso, por lo que administrativamente es identificado como Solar.
6. Incluir a la señora CINIA NELDIVET BOTEO ESCOBAR**,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular de la adjudicación, señora Antonia Escobar Flores, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 1 de marzo de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 1 de marzo de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-I), señor Dennis Antonio Magaña Munguía, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 1 de marzo de 2019, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-I) y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la declaración simple, copia de acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Constancia de Cancelación de Crédito, Solicitud de Inclusión, 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 13-2005, de fecha 7 de abril de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR --, POLIGONO --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del SOLAR --, POLIGONO --, siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION ..;** y **b)** Incluir a la señora CINIA NELDIVET BOTEO ESCOBAR**,** de las generales antes expresadas; situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola ubicado en **HACIENDA GUAYAPA,** ubicada en jurisdicción de Jujutla, 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: 42** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| .--- | Solares:  --- -00000 | PORCION CINCO (LOTIFICACION AGRICOLA/ ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | --- | --- | 663.99 | 166.95 | 1460.81 |
| 663.99 | 166.95 | 1460.81 |
| **Área Total: 663.99**  **Valor Total ($): 166.95**  **Valor Total (¢): 1460.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **663.99** | **166.95** | **1460.81** |
| **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.””””

“””””XXXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 330, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3945-18, de fecha 18 de octubre de 2018, referente a la **modificación del** **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2012, de fecha 27 de junio de 2012**, en el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL BORDO PORCIÓN 6,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010134, manta 1183, entrega 21,** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L., con un área de 856.32 Mz., por un precio de adquisición de $1,619,637.15, conforme al Acuerdo contenido en el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria No. 21-2002 de fecha 30 de mayo del año 2002, el cual fue modificado por el contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria No. 01-2012 de fecha 5 de enero del año 2012, en el sentido de incrementar el área adquirida a 1,029.8214 Mz. equivalentes a 719 Hás. 75 Ás. 21.66 Cás., a razón de un precio por hectárea de $2,250.27 y por metro cuadrado de $0.225027, manteniéndose el precio de adquisición.
2. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2012 de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, identificado como: **Hacienda La Labor El Bordo Porción 6,** con un área de 04 Hás., 03 As., 28.12 Cás., que comprende -- solares para vivienda, Polígonos “J”, “K”, “L”, “M”, “N”, “O”, quebradas y áreas de calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2012, de fecha 27 de junio de 2012, se adjudicó, entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 1,134.16 Mts.², y con un precio de $414.73, a favor de los señores: Mercedes Artero y Tránsito Cabrera de Artero.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado en el considerando que antecede, por las siguientes causales:
5. 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, la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, EL BORDO, PORCION --.**
6. Excluir al señor Mercedes Artero, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 311, Página 311, Tomo Uno, del Libro de Partidas de Defunción N° 112 que la Alcaldía Municipal de Ahuachapán, departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2011, en la que consta que el señor Mercedes Artero,falleció el día 29 de julio de 2011, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 18 de junio de 2018, documento anexo al expediente respectivo.
7. Incluir a los señores: **FRANCISCA DEL TRÁNSITO BERNABE ARTERO CABRERA,** de -- años de edad, --, del domicilio de la ciudad y departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número --; **NOEMI ARTERO DE MEDRANO,** de -- años de edad, --, del domicilio de la ciudad y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; y **SAMUEL DE JESUS ARTERO CABRERA,** de -- años de edad, --, del domicilio de la ciudad y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, todos en su calidad de -- de la titular de la adjudicación, señora Tránsito Cabrera viuda de Artero, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios de fechas 18 de junio de 2018, vínculo familiar comprobados con la Certificaciones de Partidas de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
8. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de junio de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), señor José Roberto Olmedo Moreno, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
9. De acuerdo a Declaración Simple contenida en las Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de junio de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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 Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I) y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, 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, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, constancia de cancelación de crédito, reporte del Sistema Institucional Integrado de Escrituración, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2012, de fecha 27 de junio de 2012, en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR N° --, POLIGONO --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, EL BORDO, PORCION --; b)** Excluir al señor MERCEDES ARTERO, por FALLECIMIENTO; **c)** Incluir a los señores: **FRANCISCA DEL TRÁNSITO BERNABE ARTERO CABRERA, NOEMI ARTERO DE MEDRANO,** y **SAMUEL DE JESUS ARTERO CABRERA,**  de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL BORDO PORCIÓN 6,** situada en cantón Chipilapa, 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: 21** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL BORDO, PORCION 6 | --- | --- | 1134.16 | 414.73 | 3628.89 |
| 1134.16 | 414.73 | 3628.89 |
| **Área Total: 1134.16**  **Valor Total ($): 414.73**  **Valor Total (¢): 3628.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1134.16** | **414.73** | **3628.89** |
| **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:** 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.””””””

“””””XXXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 331, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1566-19, de fecha 09 de octubre de 2019, referente a la **modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2006, de fecha 27 de abril de 2006,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA CABAÑA Y METAYATE,** ubicado en cantón La Cabaña, jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, **código de SIIE 060502, SSE 50, entrega 44**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda La Cabaña, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme al Punto II-2 del Acta Ordinaria 30-86 de fecha 15 de agosto de 1986, modificado por el Punto II-2 de Acta Ordinaria 43-86 de fecha 27 de noviembre de 1986, en el cual se establece que el Sr. Secretario en cumplimiento en lo dispuesto en los Decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, se procede al cálculo de la indemnización de la mencionada hacienda, la cual fue intervenida el 10 de marzo del año 1980. Inscrita a favor de la SOCIEDAD LA CABAÑA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con una extensión superficial original de 616 Hás., 60 Ás., 17.44 Cás., pero según ficha catastral 558 Hás., 12 Ás., 64 Cás., por haber sufrido desmembraciones en una extensión de 48 Hás., 11 Ás. 99 Cás., quedando reducida a 568 Hás., 48 Ás., 18.44 Cás., por un precio de ₡ 1, 629,200.00 equivalente a $ 186,194.29.

Así mismo en el Punto II-3 del Acta Ordinaria No. 30-86 de fecha 15 de agosto del año 1986, se adquirió el inmueble identificado como EL METAYATE y LA LOMITA, situado en cantón Las Cañas y Los Chilamates, jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, Propiedad de la Sociedad La Cabaña, Sociedad Anónima de Capital Variable, una extensión superficial de 280 Hás., 92 Ás., 79.00 Cás., por un valor de ₡751,100.00 equivalente a $85,840.00.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **RESUMEN DE ÁREAS** | | | |
| Inmueble | Área | Valor |  |
| HACIENDA LA CABAÑA | 568 Hás. 48 Ás. 18.44 Cás. | ₡1,629,200.00 | $186,194.29 |
| HACIENDA EL METAYATE y LA LOMITA | 280 Hás. 92 Ás. 79.00 Cás. | ₡751,100.00 | $85,840.00 |
| **Total** | **849 Hás. 40 Ás. 29.44 Cás** | **₡2,380,300.00** | **$277,034.29** |

Con un Área Adquirida de 849 Hás., 40 Ás., 29.44 Cás., a razón de $272,034.29, por Hectárea de $31.22 y por metros cuadrado de $0.003122411.

1. Mediante el Punto XIII de Sesión Ordinaria No. 40-99 de fecha 9 de diciembre de 1999, modificado por los Puntos XXXVIII de Sesión Ordinaria 20-2002 de fecha 23 de mayo de 2002 y VIII de Sesión Ordinaria 28-2005 de fecha 28 de julio de 2005, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 60 Hás. 47 As. 81.63 Cás., que incluye -- solares (Porción La Cabaña), -- lotes (Porción La Cabaña), -- solares (Porción Metayate), calles, fosa séptica, zonas de protección, zonas verdes, quebradas y cancha de fútbol. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2006 de fecha 27 de abril de 2006, se adjudicó, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 1,566.10 Mt.², y con un precio de $2,271.84, a favor de: Dina Emérita Moya Alemán y Denis Natanael Henríquez Moya.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando que antecede, por las siguientes causales:
4. Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --**.
5. Corregir el nombre del señor Denis Natanael Henríquez Moya, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad DENIS NATANAEL HENRRIQUEZ MOYA, conocido tributariamente como DENIS NATANAEL HENRIQUEZ MOYA.
6. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 26 de octubre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II (CETIA-II) señora Sonia Dubón, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 26 de octubre de 2018, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II (CETIA-II) y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la declaración simple, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, Poder General Judicial con Clausulas Especiales, Calca, 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 16-2006 de fecha 27 de abril de 2006,** en el cual se aprobó la adjudicación del SOLAR --, POLIGONO --, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --;** y **b)** Corregir el nombre del señor DENIS NATANAEL HENRÍQUEZ MOYA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **DENIS NATANAEL HENRRIQUEZ MOYA**, conocido tributariamente como DENIS NATANAEL HENRIQUEZ MOYA;inmueble situado dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario y desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA CABAÑA (PORCION LA CABAÑA Y METAYATE),** ubicado en cantón La Cabaña, jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, 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: 44** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION DOCE PROYECTO DOS ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1566.10 | 2271.84 | 19878.60 |
| 1566.10 | 2271.84 | 19878.60 |
| **Área Total: 1566.10**  **Valor Total ($): 2271.84**  **Valor Total (¢): 19878.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1566.10** | **2271.84** | **19878.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar 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 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.”””””

“””””XXXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 332, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1636-19, de fecha 21 de octubre de 2019, referente a la **modificación del** **Punto** **XIV- 6, del Acta Ordinaria N° 16-94, de fecha 09 de junio del año 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en la **HACIENDA MIRAVALLE, (porción 1, 2-A, 3, 4 y 5),** ubicado en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031511, SSE 856, entrega 03**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

El Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 15-96, de fecha 18 de abril de 1996, fue modificado por el Punto XLI, del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, en el sentido de que se aprobaron nuevos planos del Proyecto de Lotificación Agrícola, en el área identificada como Porción 1, hoy denominada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION UNO, COMUN LA CANCHA,** ubicada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, en un área de 1,023, 801.43 Mts.², inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate; el cual comprende: -- lotes agrícolas, Polígonos 4 y 10; 2 bosques; 3 quebradas; 9 zonas de protección; y calles. Dentro del Proyecto mencionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. En el Punto XIV- 6, del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994, se adjudicaron, entre otros, los inmuebles identificados como: **LOTE --, POLIGONO --,** con un área de 23,035.56 Mts.², y un precio de $1,387.11. y el **LOTE --, POLIGONO --,** con un área de 3,530.06 Mts.², y con un precio de $212.57, a favor de los señores Bernardo de Jesús Arce Hernández y Santos Elisa Merlos de Arce.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir 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 23,035.56 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 **LOTE --, POLIGONO --, PORCION -- COMUN “LA CANCHA”,** con un área de 22,963.03 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 72.53 Mt.², 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 15 de agosto de 2019, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir 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 3,530.06 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 **LOTE --, POLIGONO --, PORCION -- COMUN “LA CANCHA”,** con un área de 2,964.13 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 565.93 Mt.², aceptado por el titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de agosto de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Es necesario advertir al adjudicatario, 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:
6. Mantener las áreas boscosas;
7. Evitar quema de rastrojos;
8. Prácticas Agrícolas adecuadas;
9. Manejo adecuado de los residuos solido;
10. Manejo adecuado delas descargas residuales;
11. Minimizar el uso de agroquímicos; e
12. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de inmueble de fecha 15 de agosto de 2019, 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, reportes de valúo por lote, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmuebles pendientes 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, constancias 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, Actas 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 XIV- 6, del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** en el cual se aprobó las adjudicaciones, entre otros, de los LOTES --, y --, POLIGONO --, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, con un área de 23,035.56 Mt.²; siendo lo correcto **LOTE --, POLIGONO --, PORCION -- COMUN LA CANCHA,** con un área de 22,963.03 Mt.², y **b)** Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, con un área de 3,530.06 Mt.²; siendo lo correcto **LOTE --, POLIGONO --, PORCION -- COMUN LA CANCHA,** con un área de 2,964.13 Mt.²; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola, en el área identificada como Porción --, hoy denominada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION UNO COMUN LA CANCHA,** ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- | Lotes:  -- -00000  -- -00000 | PORCION LA CANCHA  PORCION LA CANCHA | ---  --- | ---  --- | 22963.03  2964.13 | 1387.11  212.57 | 12137.21  1859.99 |
| 25927.16 | 1599.68 | 13997.20 |
| **Área Total: 25927.16**  **Valor Total ($): 1599.68**  **Valor Total (¢): 13997.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **25927.16** | **1599.68** | **13997.20** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente 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. “”””””

“””””XXXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 333, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1588-19, de fecha 14 de octubre de 2019, referente a la **modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005 de fecha 7 de julio de 2005**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL OBRAJUELO-PSR, (DEUDA BANCARIA),** ubicada en cantón Río Frío, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010303, SSE 320, entrega 63**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA EL OBRAJUELO**, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE” DE R.L**., según Acuerdo contenido en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria No. 22-2002 de fecha 6 de junio del año 2002, con un área de 39 Has. 90 As. 77.43 Cás., pero según Escritura Pública de Compraventa No. -- del Libro -- de Protocolo, otorgada ante los oficios notariales de Salvador Ernesto Menéndez Castro, dicho inmueble está compuesto por dos porciones identificadas así: **PORCION DOS,** Matrícula --- -00000,con un área de 3 Hás. 07 Ás. 81.79 Cás; y **PORCION TRES**, Matrícula --- -00000, con un área de 36 Hás. 94 Ás. 94.60 Cás., haciendo el total real de 40 Hás. 02 As. 76.39 Cás. por un precio de adquisición total de $90,928.58; a razón de $2,271.6448 por hectárea y de $0.22716448 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004 de fecha 27 de mayo de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitarioy Lotificación Agrícoladesarrollado en el inmueble en mención, con un área de 40 Hás. 02 Ás. 76.39 Cás., dicho proyecto comprende: -- solares para vivienda, -- lotes productivos, área de calles, área de protección y área recreativa. El cual fue modificado por el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2018 de fecha 07 de marzo de 2018, en el sentido que se había establecido erróneamente el programa para el cual fue destinado, siendo el correcto Programa de Solidaridad Rural. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto IV del Acta Ordinaria 25-2005 de fecha 7 de julio de 2005, se adjudicó, entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 1,044.72 Mt.², y un precio de $120.00; a favor de los señores: Alfredo Asunción Orellana y Elsa Marleni Grijalva de Márquez y el **Solar --, Polígono --,** con un área de 1,048.35 Mt.², y un precio de $120.00; a favor de los señores: Donald de Jesús Rodríguez Guevara y Francisca Noelia Martínez Alfaro.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación del punto citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:

**SOLAR --, POLIGONO --**

1. Excluir a la señora Elsa Marleni Grijalva de Márquez, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 16 de septiembre de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 11 de enero de 2018, otorgada ante los Oficios de la Notario Emma Ruth González Rivas, y que ha sido presentada por el señor Alfredo Asunción Orellana, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Elsa Marleni Grijalva de Márquez, desde hace 6 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 15 de agosto de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), señor Wilfredo Orlando Guevara Rivera, en la que se hizo constar que la señora Elsa Marleni Grijalva de Márquez, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 6 años.
2. Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **JUANA ANTONIA ORELLANA DE GRIJALVA,** 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 Alfredo Asunción Orellana, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 16 de septiembre de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

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

1. Excluir a la señora Francisca Noelia Martínez Alfaro, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 19 de junio de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 12 de julio de 2018, otorgada ante los Oficios de la Notario Mandy Iscely Muñoz Benítez, y que ha sido presentada por el señor Donald de Jesús Rodríguez Guevara, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Francisca Noelia Martínez Alfaro, desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, lo cual ha sido comprobado con el Acta de Abandono de fecha 19 de junio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I) señor Wilfredo Orlando Guevara Rivera, en la que se hizo constar que la señora Francisca Noelia Martínez Alfaro, abandonó el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años.
2. Incluir a la señora **MARLENY ARELY GONZALEZ MARTINEZ,**  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 Donald de Jesús Rodríguez Guevara, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 18 de junio de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 15 de agosto de 2018 y 19 de junio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), señor Wilfredo Orlando Guevara Rivera, ambos beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 13 de agosto y 16 de septiembre ambas del año 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.
5. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble 81479, el solicitante señor Donald de Jesús Rodriguez Guevara, incorpora como miembro de su grupo familiar en su calidad de compañera de vida a la señora Marleny Arely González Martínez, quien según Documento Único de Identidad aparece en su Estado Familiar como Casado con la señora María de la Paz Benavides, sin embargo conforme a Declaración Jurada otorgada en la ciudad de Atiquizaya, el día 12 de julio de 2018, ante los oficios de la notario Mandy Iscely Muñoz Benítez, manifiesta que tiene 25 años de estar separado de su cónyuge y que su actual compañera de vida es la señora Marleny Arely González Martínez, a quien incorpora en su grupo familiar, documento anexos del expediente respectivo.

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, listados de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I) y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la declaración simple, acuerdos de Junta Directiva, actas de Posesión Material y de Abandono, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Declaraciones Jurada, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Recibos de Ingreso, 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 25-2005 de fecha 7 de julio de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR --, POLIGONO -- y SOLAR --, POLIGONO --; con relación al primero, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora Elsa Marleni Grijalva de Márquez, por ABANDONO; y **b)** Incluir a la señora **JUANA ANTONIA ORELLANA DE GRIJALVA,** de generales antes expresadas; en relación al SOLAR --, POLIGONO --, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora Francisca Noelia Martínez Alfaro, por ABANDONO; y **b)** Incluir a la señora **MARLENY ARELY GONZALEZ MARTINEZ,** de generales antes expresadas, inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL OBRAJUELO,** ubicada en cantón Rio Frio, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, 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: 63** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION TRES | --- | --- | 1044.72 | 120.00 | 1,050.00 |
| 1044.72 | 120.00 | 1,050.00 |
| **Área Total: 1,044.72**  **Valor Total ($): 120.00**  **Valor Total (¢): 1,050.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION TRES | --- | --- | 1048.35 | 120.00 | 1,050.00 |
| 1048.35 | 120.00 | 1,050.00 |
| **Área Total: 1,048.35**  **Valor Total ($): 120.00**  **Valor Total (¢): 1,050.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2093.07** | **240.00** | **2100.00** |
| **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 las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XXXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 334, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1936-19, de fecha 13 de diciembre de 2019, referente a la **modificación del** **Punto XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA MIRAVALLE, (Porción 1, 2-A, 3, 4 y 5),** ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, c**ódigo de proyecto: 031511, SSE 856, entrega 04**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

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

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

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

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

1. El Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 15-96, de fecha 18 de abril de 1996, fue modificado por el contenido en el Punto XLI, del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, en el sentido de que se aprobaron nuevos planos del Proyecto de Lotificación Agrícola, en el área identificada como Porción 1, hoy denominada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION UNO, COMUN LA CANCHA,** ubicada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, en un área de 1,023, 801.43 Mts.², inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate; el cual comprende: -- lotes agrícolas, Polígonos 4 y 10; 2 bosques; 3 quebradas; 9 zonas de protección; y calles. Dentro del Proyecto mencionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994, se adjudicó, entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 50,602.47 Mt.², y con un precio de $2,803.79 a favor de los señores Raúl Ernesto Arcia y Rosa del Carmen Rosales de Arcia.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando que antecede, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote --, Polígono --, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 50,602.47 Mt.² y un precio de $2,803.79; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que el referido inmueble fue partido, por lo tanto la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 33,787.87Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 09 de diciembre de 2019 un precio de $1,872.12 y **LOTE --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 19,688.66Mt2; estableciéndose según valúo de fecha 09 de diciembre de 2019 un precio de $1,090.91, existiendo una diferencia de área de 2,874.06 Mt², adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $159.25 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 15 de agosto de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir de la adjudicación del inmueble, al señor Raúl Ernesto Arcia, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 15 de agosto de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 08 de octubre de 2019, otorgada ante los Oficios de la Notario María de los Ángeles Vargas Villeda, y que ha sido presentada por la señora Rosa del Carmen Rosales Ayala, actuando en carácter propio, en la que declara que desconoce el paradero del señor Raúl Ernesto Arcia, desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 15 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que el señor Raúl Ernesto Arcia, ha abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir al señor: **RAUL ERNESTO ARCIA ROSALES,** de -- años de edad, --, del domicilio de la ciudad y departamento de --, con Documento Único de Identidad número -- en su calidad de -- de la titular de la adjudicación, señora Rosa del Carmen Rosales, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 15 de agosto de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo
7. Corregir y actualizar el nombre de la señora Rosa del Carmen Rosales de Arcia, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ROSA DEL CARMEN ROSALES AYALA.**

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

* Mantener las Áreas Boscosas;
* Evitar quema de rastrojos;
* Prácticas agrícolas adecuadas;
* Manejo adecuado de los residuos sólidos:
* Manejo adecuado de las descargas residuales;
* Minimizar el uso de agroquímicos; e
* Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de agosto de 2019, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, 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 las cuales además consta la declaración simple, Solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Acta de Posesión Material y de abandono, constancia de crédito, calcas y cuadro de áreas, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copia de partida de divorcio, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y declaración jurada, 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 del** **Punto XIV-6 del Acta Ordinaria N° 16-94, de fecha 09 de junio del año 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE --, POLIGONO --, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote --, Polígono --, con un área de 50,602.47 Mt.² y un precio de $2,803.79, siendolo correcto por haberse efectuado partición: **LOTE --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 33,787.87 Mt² y un precio de $1,872.12, y **LOTE --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 19,688.66 Mt2 y un precio de $1,090.91; **b)** Excluir al señor Raúl Ernesto Arcía por ABANDONO; **c)** Incluir al señor **RAUL ERNESTO ARCIA ROSALES,** de generales antes expresadas, y **d)** Corregir y actualizar el nombre de la señora ROSA DEL CARMEN ROSALES DE ARCÍA, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ROSA DEL CARMEN ROSALES AYALA**; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA MIRAVALLE,** denominado en el proyecto como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION UNO, COMUN LA CANCHA,** ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | PORCION LA CANCHA  PORCION LA CANCHA | ---  --- | ---  --- | 33787.87  19688.66 | 1872.12  1090.91 | 16381.05  9545.46 |
| 53476.53 | 2963.03 | 25926.51 |
| **Área Total: 53476.53**  **Valor Total ($): 2963.03**  **Valor Total (¢): 25926.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **53476.53** | **2963.03** | **25926.51** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales, relacionadas en el considerando 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 correspondientes para el cobro a los beneficiarios sobre el excedente de área de los Lotes 17-1 y 17-2 Polígono 4, Porción 1, 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. SEX**TO:** 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.””””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LIC. CÉSAR MANUEL TURCIOS AYESTAS

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA