SESIÓN ORDINARIA No. 23 – 2020 FECHA: 10 DE NOVIEMBRE DE 2020

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día diez de noviembre de dos mil veinte, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; LicenciadoCésar Manuel Turcios Ayestas, DirectorSuplente por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, actuando como Secretario Interino para esta sesión y Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y la Licenciada Violeta Eugenia Herrera de Diaz, DirectoraSuplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados Marta Elena Patiño Andreu,y Carlos Arturo Jovel Murcia, Directores Propietarios por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería y el Banco de Fomento Agropecuario, en su orden.

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

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

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-0124-2020, de fecha 27 de octubre de 2020, presentado por el Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe Interino de la Unidad, en el cual presenta para conocimiento el “Informe de Adquisiciones y Contrataciones realizadas por la UACI, correspondiente al Tercer Trimestre de 2020.”

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 1, referente a la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 06.
2. Dictamen técnico 2, referente a la adjudicación en venta de **12 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1 y 2, departamento de La Paz. ENTREGA 05.
3. Dictamen técnico 3, referente a la modificación del Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 76.
4. Dictamen técnico 4, referente a la adjudicación en venta de **15 lotes agrícolas,** en HDA. SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE 1, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 02.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 335, referente a la donación a favor del ISTA de las parcelas 5/5 y 5/6, ubicadas en cantón Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, presentada por el señor Valentín Ramos Rauda.
2. Dictamen jurídico 336, referente a la modificación delos Puntosde Acta XXVII de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo de 2001, y XIV de Sesión Ordinaria 2-2009, de fecha 14 de enero de 2009, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA PORCIÓN 3, CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 04.
3. Dictamen jurídico 337, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 32-91, de fecha 03 de octubre de 1991, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3, departamento de La Libertad. ENTREGA 02.
4. Dictamen jurídico 338, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 09 de mayo de 1996, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LAS QUESERAS O LAS VEGAS, departamento de San Vicente. ENTREGA 37.
5. Dictamen jurídico 339, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA ELENA, PORCIÓN UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 58.
6. Dictamen jurídico 340, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ZACAMIL PORCIÓN H, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 09.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 06, referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017 de fecha 18 de diciembre de 2017, por haber finalizado su depuración técnica registral, se efectúa la transferencia de dos porciones calificadas como Área Natural Protegida, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en HDA. SAN JUAN BUENA VISTA, departamento de San Vicente.

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

“”””III) Debido a que el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, quien ha sido nombrado Secretario Interino de esta Junta Directiva, mientras no sea designado al Vicepresidente de este Instituto, justificó su inasistencia a la presente sesión; de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley, **ACUERDA:**Nombrar Secretario Interino de esta Junta Directiva, únicamente para la presente sesión, al Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IV)El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-0124-2020 de fecha 27 de octubre del año que transcurre, mediante el cual el Licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) del RELACAP, presenta el Informe Trimestral de los Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de julioal mes de septiembredel año 2020, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley. Según la transcripción siguiente:

**“”””””””INFORME ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES REALIZADAS POR LA UACI CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2020**

En el presente informe se detalla la gestión realizada por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales para los meses de Julio, Agosto y Septiembre sobre las adquisiciones y contrataciones programadas en el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones PAAC 2020.

Manteniendo siempre los principios de oportunidad para todos los ofertantes, competencia y adjudicar en base a la mejor calidad y montos menores, la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones institucionales presenta a la Honorable Junta directiva un informe, de manera resumida, donde refleja los procesos de adquisición y contratación durante el tercer trimestre de 2020.

Se presenta una matriz resumen así como el detalle de cada proceso, independientemente el tipo de contratación realizada; además, se muestra el ahorro institucional obtenido producto de lograr mayor cantidad de ofertantes y buscar un equilibrio entre las especificaciones requeridas y precio ofertado.

1. **CUADO RESUMEN DE ADQUICIONES Y CONTRATACIONES, TERCER TRIMESTRE 2020**

A continuación se presenta un cuadro resumen detallando la forma de contratación con sus respectivos montos mensuales y consolidado trimestral.



1. **DETALLE DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR MES Y TIPO**

**MES DE JULIO**

Libre Gestión con Órdenes de Compra



Libre Gestión “Personal de Servicios Profesionales”



Licitación Pública



**MES DE AGOSTO**

Libre Gestión con Órdenes de Compra



**MES DE SEPTIEMBRE**

Libre Gestión con orden de compra



Libre Gestión con Contrato



Contratación Directa



1. **AHORRO INSTITUCIONAL**







En total, correspondiente al tercer trimestre de 2020 se adjudicaron 67 procesos por un monto de $263,703.15 con un **AHORRO INSTITUCIONAL de $39,323.17**

1. **COMPORTAMIENTO DE LAS ADJUDICACIONES EN LOS PRIMEROS TRES TRIMESTRES 2020**

Si bien es cierto, debido a que la pandemia por el COVID-19 afectó las actividades en general del ISTA, provocando que las gerencias o unidades que tienen presupuesto para adquisiciones y contrataciones no gestionaran los requerimientos según programación, poco a poco las actividades se han normalizado, realizando una campaña de recordatorios constantes por parte de la UACI para que se realizaran los requerimientos, pendientes.

En las siguientes gráficas podemos observar de manera clara el comportamiento que han tenido los procesos de adquisición y contrataciones institucionales gestionados por la UACI en los primeros tres trimestres de 2020.



1. **CUMPLIMIENTO DE ADJUDICACIONES AL SECTOR MYPE**

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

**JULIO.** Para el mes de Julio el 4% de adjudicaciones fueron para la gran Empresa, el 67% para la Mediana Empresa, 24% para la pequeña empresa y un 5% para la micro empresa, logrando un 29% de adjudicaciones para la MYPES superando así el 25% requerido por CONAMYPE.



**AGOSTO.** Para este mes, el monto adjudicado a la MYPE´s se duplicó al porcentaje requerido por CONAMYPE. El resultado alcanzado es debido a la política de pago a 30 días como máximo a la MYPE y a que no hubo procesos de licitación.



**SEPTIEMBRE.** Para este mes, los montos adjudicados a la MYPES se redujeron al 11% de los procesos presentados. La razón principal del crecimiento de monto adjudicado a la gran empresa se debe a que en este mes se hizo la contratación por Libre Gestión de los vales de combustible, los cuales son ofertados únicamente por las grandes empresas. Sin embargo, si analizamos la cantidad de procesos, podemos apreciar que de los 24 procesos realizados, 14 fueron adjudicados a la MYPE´s, es decir, un 58.33%.



**Para el tercer trimestre, tomando en cuenta los montos adjudicados a la MYPE, se logró que un 22.33%; si lo analizamos por cantidad de procesos adjudicados vemos que la MYPE´s tiene adjudicado el 50 % en el tercer trimestre.**

**Comparativo de adjudicaciones por monto y por cantidad de contrataciones en el Tercer Trimestre del 2020.**

****



1. **ADQUICICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR GERENCIA O UNIDAD**

Para el tercer trimestre de 2020, las tres primeras Gerencias o Unidades con montos mayores de adjudicaciones fueron Gerencia de Operaciones $129,447.45 (Logística $106,854.25, Servicios Generales $20,430.21, Mantenimiento $2,162.99), la Unidad de Informática con $39,931.69 y Gerencia de Transformación e Innovación con $37,111.25 adjudicados.



1. **CONCLUSIONES**
2. Gracias a las gestiones de la UACI y la colaboración de las diferentes Gerencias y Unidades, se ha logrado reprogramar y gestionar la mayoría de adquisiciones o contrataciones pendientes, las cuales no se habían podido realizar debido a la suspensión parcial de actividades producto de la pandemia del COVID-19
3. En el tercer trimestre hemos podido alcanzar la ejecución presupuestaria establecida en el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales PAAC, logrando a la fecha un 74.6% del Fondo General y un 90.15% de Recursos Propios.
4. Se obtuvo un 50% de procesos adjudicados a la MYPE en el tercer trimestre. Lo anterior es el resultado de estrategias implementadas que motivan a la micro y pequeña empresa, realizando los pagos respectivos como máximo a 30 días calendario, dando a conocer este compromiso en los términos de referencia de cada proceso que se publica en COMPRASAL, generando más participación de este sector, todo esto bajo las directrices de LA PRESINDENCIA INSTITUCIONAL.
5. Art. 39-C reformado de la LACAP ***“Adquirir o contratar a las micro y pequeñas empresas nacionales al menos lo correspondiente a un 25% del presupuesto para adquisiciones y contrataciones de bienes y servicios siempre que éstas garanticen la calidad de los mismos”.***

Las adjudicaciones para los procesos de adquisiciones y contrataciones están basados en los criterios de economía, cumplimiento de especificaciones, competencia transparente y el cumplimiento del artículo 39-C Reformado; si analizamos las adquisiciones por montos económicos adjudicados, el porcentaje de adjudicaciones dependerá de la naturaleza del bien o servicio a adquirir. Atentamente, “”””””””””Aparece una firma y un sello de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional.

Además manifiesta que dicho informe fue remitido a través del portal de COMPRASAL a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 27 de octubre de 2020.

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

“”””V) A solicitud de los señores:**1) JOSE ANTONIO ARGUETA ROSALES,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus hijos **NOE ANTONIO ARGUETA JOVEL,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **ALVA DEL CARMEN ARGUETA JOVEL,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, **ISABEL JEANNETTE ARGUETA JOVEL,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**2) MARLON DENILSON LARA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su madre **ELETICIA JANETH MARTINEZ CANIZALEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, **3) MIGUEL ÁNGEL GARCIA CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y sus hermanos **WILMER ALEXANDER GARCIA CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----,y**ESMERALDA VERALI GARCIA CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **4) NORMA JEANNET MEJICANOS DE DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ---- y sus hijos **SAMUEL ANTONIO DIAZ MEJICANOS,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y**JOSE JAVIER DIAZ MEJICANOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, **5) SEBASTIANA MIRNA PEÑA DE FIGUEROA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----- y su esposo **MIGUEL ÁNGEL FIGUEROA RONQUILLO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de San ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y sus hijos:**ROXANA ABIGAIL FIGUEROA PEÑA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y elmenor **----.**; El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 01, de fecha 05 de noviembre de 2020, procedente del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, relacionado con la adjudicación en venta de 05 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081317, SSE 1936; entrega 06**, en el cual se hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** que incluye ---- solares para vivienda en los Polígonos A, C, D y calles, en un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose elvalor de referencia de la zonapara los solares de vivienda de $2.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $3.72. Lo anterior 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 2015yreportes de valúos de fechas 09, 23 de septiembre y 01 de octubre de 2020. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programade Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble que deberán cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta y pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **AÑOS DE POSESIÓN** | **TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III** |
| 1 | JOSE ANTONIO ARGUETA ROSALES | 24/08/2020 | 10 | HERNÁN ROJAS |
| 2 | MARLON DENILSON LARA MARTINEZ | 14/09/2020 | 1 | TOMAS RAJO |
| 3 | MIGUEL ÁNGEL GARCIA CRUZ | 16/09/2020 | 8 | HERNÁN ROJAS |
| 4 | NORMA JEANNET MEJICANOS DE DIAZ | 14/09/2020 | 9 | ANDRÉS PALACIOS |
| 5 | SEBASTIANA MIRNA PEÑA FIGUEROA | 14/09/2020 | 10 | ANDRÉS PALACIOS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 24 de agosto 14 y 16 de septiembre de 2020, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situaciónverificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, Certificación de Partida de Nacimiento, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Título de Dominio a favor del ISTA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transferencia e Innovación Agropecuaria (CETIA III) Sección de Transferencia de Tierras del Departamento de Asignación Individual y Avalúos;con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con elconsentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural,recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:**Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 05 solares para vivienda, a favor de los señores: **1) JOSE ANTONIO ARGUETA ROSALES,** y sus hijos **NOE ANTONIO ARGUETA JOVEL yALVA DEL CARMEN ARGUETA JOVEL, ISABEL JEANNETTE ARGUETA JOVEL,2) MARLON DENILSON LARA MARTINEZ** y su madre **ELETICIA JANETH MARTINEZ CANIZALEZ, 3) MIGUEL ÁNGEL GARCIA CRUZ** y sus hermanos **WILMER ALEXANDER GARCIA CRUZ**, **ESMERALDA VERALI GARCIA CRUZ; 4) NORMA JEANNET MEJICANOS DE DIAZ,** y sus hijos **SAMUEL ANTONIO DIAZ MEJICANOS y JOSE JAVIER DIAZ MEJICANOS, 5) SEBASTIANA MIRNA PEÑA DE FIGUEROA,** su esposo **MIGUEL ÁNGEL FIGUEROA RONQUILLO** y sus hijos **ROXANA ABIGAIL FIGUEROA PEÑA,**y el menor **----,** de las genérales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**------------- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO  | --- | ---- | 525.95  | 1956.53  | 17119.64  |
| 525.95  | 1956.53  | 17119.64  |
| **Área Total: 525.95**  **Valor Total ($): 1956.53**  **Valor Total (¢): 17119.64**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**----- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO  | ---- | ---- | 453.29  | 1749.70  | 15309.88  |
| 453.29  | 1749.70  | 15309.88  |
| **Área Total: 453.29**  **Valor Total ($): 1749.70**  **Valor Total (¢): 15309.88**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**-------- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO  | ---- | ---- | 781.44  | 2906.96  | 25435.90  |
| 781.44  | 2906.96  | 25435.90  |
| **Área Total: 781.44**  **Valor Total ($): 2906.96**  **Valor Total (¢): 25435.90**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **-----**-------- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO  | ---- | ---- | 1197.86  | 4288.34  | 37522.98  |
| 1197.86  | 4288.34  | 37522.98  |
| **Área Total: 1197.86**  **Valor Total ($): 4288.34**  **Valor Total (¢): 37522.98**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**------------ | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO  | --- | ---- | 487.82  | 1882.99  | 16476.16  |
| 487.82  | 1882.99  | 16476.16  |
| **Área Total: 487.82**  **Valor Total ($): 1882.99**  **Valor Total (¢): 16476.16**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **5**  | **3446.36**  | **12784.52**  | **111864.55**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“”””VI) A solicitud de los señores: **1) ANGELA DEL CARMEN MARTINEZ MARROQUÍN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hija **PAULA MARICELA MEJIA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) CARLOS ALEXANDER PEÑA ROJAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida **BLANCA DEL CARMEN GOMEZ MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3)DAVID LEONARDO OLIVARES LEIVA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad ----, y su abuela **MARIA IZABEL LEIVA GUZMAN,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----;**4) ELECTERIO GARCIA FLORES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida **ROSA YANET ARIAS FLORES,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **5)IGNACIO VLADIMIR PINEDA ROQUE,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----y su madre **SANTOS YANIRA ROQUE PALACIOS,** de ---- de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **6)JOSE HERIBERTO TORRES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su hermano **CRISTIAN MEDARDO NOLASCO TORRES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----; **7) JOSE SEBASTIÁN MORALES, conocido por JOSE SEBASTIÁN MORALES VALLADARES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, conDocumento Único de Identidad número ------y su hija **DINA ELIZABETH MORALES RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **8)JUAN FRANCISCO VASQUEZ GÁMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, su esposa **FRANCISCA DEL TRANSITO SILVA DE VASQUEZ,**de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y sus hijos **JOSE ISAAC VASQUEZ SILVA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, y **ERICA YAMILET VASQUEZ SILVA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----; **9)MARIA JULIA BONILLA CRUZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----y su hijo **MIGUEL ALEXANDER HERNANDEZ BONILLA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **10)OSIRIS OTONIEL CASTRO FLORES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su compañera de vida **YESENIA DEL CARMEN GARCIA ANTONIO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **11)RAMON CASTILLO FLORES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su compañera de vida **SANTOS HERNANDEZ REYES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **12)SILVIA MARINA FLORES,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su hijo **JOSE FRANCISCO GARCIA FLORES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 02, de fecha 05 de noviembre de 2020, procedente del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, relacionado con la adjudicación en venta de 12 solares para vivienda, ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1**y**PORCIÓN 2,** desarrollados en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937, entrega 05**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,**que incluye ---- solares para vivienda en los Polígonos D, F, H, I, J y K, cancha de futbol y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula ----00000 y **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos E y G, área ISTA y calles, en un área de 05 Hás., 30 Ás., 91.11 Cás., inscrito a la matrícula -----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda pertenecientes a la Porción 1 de $2.82 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $3.57, $3.71, $3.72 y $3.85. y para los solares de vivienda pertenecientes a la Porción 2 el precio de $2.27 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta de $2.89 y $3.00. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015y reportes de valúos de fecha 23 de septiembre de 2020. Inmuebles para beneficiar a peticionarioscalificados dentro del Programa**Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta y pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓNEN AÑOS | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III |
| 1 | ANGELA DEL CARMEN MARTINEZ MARROQUIN | 11/09/2020 | 9 | TOMAS RAJO |
| 2 | CARLOS ALEXANDER PEÑA ROJAS | 28/08/2020 | 3 | JOSE BALTAZAR SANCHEZ |
| 3 | DAVID LEONARDO OLIVARES LEIVA | 11/09/2020 | 2 | ANDRES PALACIOS |
| 4 | ELECTERIO GARCIA FLORES | 11/09/2020 | 6 | TOMAS RAJO |
| 5 | IGNACIO VLADIMIR PINEDA ROQUE | 11/09/2020 | 8 | TOMAS RAJO |
| 6 | JOSE HERIBERTO TORRES  | 09/09/2020 | 7 | ANDRES PALACIOS |
| 7 | JOSE SEBASTIAN MORALES conocido por JOSE SEBASTIAN MORALES VALLADARES | 09/09/2020 | 5 | TOMAS RAJO |
| 8 | JUAN FRANCISCO VASQUEZ GAMEZ | 09/09/2020 | 11 | ANDRES PALACIOS |
| 9 | MARIA JULIA BONILLA CRUZ | 09/09/2020 | 10 | HERNAN ROJAS |
| 10 | OSIRIS OTONIEL CASTRO FLORES | 11/09/2020 | 8 | ANDRES PALACIOS |
| 11 | RAMON CASTILLO FLORES | 09/09/2020 | 18 | TOMAS RAJO |
| 12 | SILVIA MARINA FLORES | 14/09/2020 | 10 | HERNAN ROJAS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 28 de agosto 09, 11 y 14 de septiembre de 2020, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situaciónverificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, Certificación de Partida de Nacimiento, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Título de Dominio a favor del ISTA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transferencia e Innovación Agropecuaria (CETIA III) Sección de Transferencia de Tierras, y por este Departamento; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural, 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 12 solares para vivienda, a favor de los señores: **1) ANGELA DEL CARMEN MARTINEZ MARROQUÍN** y su hija **PAULA MARICELA MEJIA MARTINEZ;2) CARLOS ALEXANDER PEÑA ROJAS** y su compañera de vida **BLANCA DEL CARMEN GOMEZ MARTINEZ; 3)DAVID LEONARDO OLIVARES LEIVA,**y su abuela **MARIA IZABEL LEIVA GUZMAN; 4) ELECTERIO GARCIA FLORES,** y su compañera de vida **ROSA YANET ARIAS FLORES; 5)IGNACIO VLADIMIR PINEDA ROQUE,**y su madre **SANTOS YANIRA ROQUE PALACIOS; 6)JOSE HERIBERTO TORRES,**y su hermano **CRISTIAN MEDARDO NOLASCO TORRES; 7) JOSE SEBASTIÁN MORALES conocido por** JOSE SEBASTIÁN MORALES VALLADARESy su hija **DINA ELIZABETH MORALES RIVERA; 8)JUAN FRANCISCO VASQUEZ GÁMEZ,** su esposa **FRANCISCA DEL TRANSITO SILVA DE VASQUEZ** y sus hijos **JOSE ISAAC VASQUEZ SILVA y ERICA YAMILET VASQUEZ SILVA; 9)MARIA JULIA BONILLA CRUZ,**y su hijo **MIGUEL ALEXANDER HERNANDEZ BONILLA; 10)OSIRIS OTONIEL CASTRO FLORES,**y su compañera de vida **YESENIA DEL CARMEN GARCIA ANTONIO; 11)RAMON CASTILLO FLORES,**y su compañera de vida **SANTOS HERNANDEZ REYES; 12)SILVIA MARINA FLORES,**y su hijo **JOSE FRANCISCO GARCIA FLORES,** de las generales antes expresadas, ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1**y**PORCIÓN 2,** desarrollados en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **----**---- | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | --- | ---- | 416.23  | 1602.49  | 14021.79  |
| 416.23  | 1602.49  | 14021.79  |
| **Área Total: 416.23**  **Valor Total ($): 1602.49**  **Valor Total (¢): 14021.79**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **----**--- | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | --- | --- | 370.42  | 1426.12  | 12478.55  |
| 370.42  | 1426.12  | 12478.55  |
| **Área Total: 370.42**  **Valor Total ($): 1426.12**  **Valor Total (¢): 12478.55**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **-----**---- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | ---- | ---- | 430.08  | 1655.81  | 14488.34  |
| 430.08  | 1655.81  | 14488.34  |
| **Área Total: 430.08**  **Valor Total ($): 1655.81**  **Valor Total (¢): 14488.34**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**---- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | ---- | ---- | 553.10  | 2057.53  | 18003.39  |
| 553.10  | 2057.53  | 18003.39  |
| **Área Total: 553.10**  **Valor Total ($): 2057.53**  **Valor Total (¢): 18003.39**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**---- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | ---- | ---- | 433.69  | 1669.71  | 14609.96  |
| 433.69  | 1669.71  | 14609.96  |
| **Área Total: 433.69**  **Valor Total ($): 1669.71**  **Valor Total (¢): 14609.96**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**---- | Solares: ------00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2  | ---- | ---- | 1122.27  | 3243.36  | 28379.40  |
| 1122.27  | 3243.36  | 28379.40  |
| **Área Total: 1122.27**  **Valor Total ($): 3243.36**  **Valor Total (¢): 28379.40**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**---- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2  | ---- | ---- | 884.92  | 2654.76  | 23229.15  |
| 884.92  | 2654.76  | 23229.15  |
| **Área Total: 884.92**  **Valor Total ($): 2654.76**  **Valor Total (¢): 23229.15**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**--------------- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2  | ---- | ---- | 631.82  | 1895.46  | 16585.28  |
| 631.82  | 1895.46  | 16585.28  |
| **Área Total: 631.82**  **Valor Total ($): 1895.46**  **Valor Total (¢): 16585.28**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**----- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | ---- | --- | 761.59  | 2825.50  | 24723.13  |
| 761.59  | 2825.50  | 24723.13  |
| **Área Total: 761.59**  **Valor Total ($): 2825.50**  **Valor Total (¢): 24723.13**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**---- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | ---- | ---- | 478.84  | 1843.53  | 16130.89  |
| 478.84  | 1843.53  | 16130.89  |
| **Área Total: 478.84**  **Valor Total ($): 1843.53**  **Valor Total (¢): 16130.89**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**---- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2  | ---- | ---- | 1030.55  | 2978.29  | 26060.04  |
| 1030.55  | 2978.29  | 26060.04  |
| **Área Total: 1030.55**  **Valor Total ($): 2978.29**  **Valor Total (¢): 26060.04**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**---- | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | ---- | ---- | 1181.57  | 4218.20  | 36909.25  |
| 1181.57  | 4218.20  | 36909.25  |
| **Área Total: 1181.57**  **Valor Total ($): 4218.20**  **Valor Total (¢): 36909.25**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **12**  | **8295.08**  | **28070.76**  | **245619.15**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 03, de fecha 05 de noviembre de 2020, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación delPunto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de parcelación desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS II,**actualmente denominada como **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,**ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140101, SSE 542, entrega 76**; al respecto se hacen las siguientes **consideraciones:**

1. El ISTA adquirió un área de 869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás., a través de compraventa de cuatro porciones que formaron un solo cuerpo de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Inmueble | Área Adquirida | Precio | Valor por Há. | Valor por Mt2 | Según Acuerdo contenido en: |
| Lote “A” | 186 Hás. 27Ás.25.00 Cás. | $22,857.14  | $122.71  | $0.01  | Punto III-7 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "B" | 153 Hás. 95 Ás.00.00 Cás. | $20,000.00  | $129.91  | $0.13  | Punto III-8 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote “C” | 195 Hás. 40 Ás.00.00 Cás. | $22,857.14  | $116.98  | $0.01  | Punto III-5 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "D" | 333 Hás. 75 Ás.39.46 Cás. | $88,331.77  | $264.66  | $0.03  | Punto II-11 del Acta Ordinaria No.44-86, de fecha 16 de diciembre de 1986. |
| **Total…** | **869 Hás., 37 Ás., 64.46 Cás.** | **$154,046.05**  |   |   |   |

Por un precio de adquisición de $154,046.05, a razón de $177.191423 por hectárea, y $0.017719 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la HACIENDA CORRAL DE MULAS II, identificado el proyecto como CORRAL DE MULAS II porciones (B, C, Y D), con una extensión superficial de 508 Hás 98 Ás. 11.79 Cás, el cual fue modificado por el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 2013, por haber sido aprobados nuevos planos del área aún no transferida a favor de los beneficiarios, en el inmueble actualmente denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** se ha desarrollado un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario en un área de 71 Hás., 92 Ás., 10.28 Cás.,el cual comprende --- Lotes Agrícolas (polígono 1), ---- Solares de Vivienda (polígonos A, B,

C, D, E, F, G, H e I); 23 Zonas de Protección; 3 Canchas; 3 Áreas Inundables; 1 Escuela; 1 Clínica; 1 Zona Verde y calles.

1. En el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002, se adjudicaron entre otros, el **Solar ---, Polígono A,** con un área de 1,168.59 Mts.², y un precio de $190.98, a favor de los señores: David Moisés Villafranco y Alba Melany Martínez Argueta, y el **Solar ---, Polígono D,** con un área de 2,047.59 Mts.², y un precio de $138.07, a favor del señor: Alfredo Marquina.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:

**SOLAR ---, POLIGONO ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,168.59 Mts.²; y un precio de $ 190.98 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendolocorrecto**SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION 1,** con un área de 1,285.40 Mts.² y un precio de $210.07; existiendo un aumento de área de 116.81 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $19.09 adicionales a su deuda agraria, 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 09 de enero de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores DAVID MOISÉS VILLAFRANCO y ALBA MELANY MARTÍNEZ ARGUETA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **DAVID MOISÉS VILLAFRANCO TORRES**y **ALBA MELANY MARTÍNEZ DE VILLAFRANCO**.

**SOLAR ---, POLÍGONO ---.**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono D, con un área de 2,047.59 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendolocorrecto**SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION 1,** con un área de 2,009.74 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 37.85 Mts.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 23 de enero de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir el señor Alfredo Marquina, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, folio ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de ---- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 23 de enero de 2020, es de aclarar que, según el Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Alfredo Marquina, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción, y documentos anexos al expediente, como Alfredo Marquina Santamaría.
3. Incluir a los señores **SIMONA MARQUINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, quien fue declarada Heredera Definitiva con Beneficio de Inventario de los bienes dejados por el señor Alfredo Marquina Santamaria conocido por Alfredo Marquina, lo cual se comprueba con la copia de resolución Final de Diligencias de Aceptación de Herencia, emitida por el Juzgado de Primera Instancia de Jiquilisco, departamento de Usulután, de fecha ---- de --- de ----. y **VÍCTOR MANUEL MARQUINA GONZÁLEZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de nieto de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 23 de enero de2020, por lo que serán los nuevos beneficiarios de la adjudicación.
4. Conforme actas de posesión material de fecha 9 y 23 de enero de 2020, levantadas por el técnico de la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, Ricardo Adán Soto Martinez, los beneficiarios se encuentran en posesión material de los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 09 y 23 de enero de 2020, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Escritura Pública de Poder Especial, copia resolución Final de diligencias de Aceptación de Herencia, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble y Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con elconsentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y deconformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR ---, POLIGONO ---, y ---, POLÍGONO ---. En los siguientes términos**: a)**Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,168.59 Mts.²; y un precio de $ 190.98, siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION 1,** con un área de 1,285.40 Mts.², un precio de $210.07; **b)** Corregir el nombre de los señores DAVID MOISÉS VILLAFRANCO y ALBA MELANY MARTÍNEZ ARGUETA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **DAVID MOISÉS VILLAFRANCO TORRES** y **ALBA MELANY MARTÍNEZ DE VILLAFRANCO**. En relación al SOLAR ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar 33, Polígono ---, con un área de 2,047.59 Mts.². siendolocorrecto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION 1,** con un área de 2,009.74 Mts.². **b)**Excluiral señor Alfredo Marquina, por **FALLECIMIENTO.**Se aclara que según

Partida de Defunción, y documentos anexos al expediente, el nombre correcto es Alfredo Marquina Santamaría: **c)** Incluir a los señores: **SIMONA MARQUINA** y **VÍCTOR MANUEL MARQUINA GONZÁLEZ,** de las generales antes expresadas, inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **“HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1”,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No** |
| **No DE ENTREGA: 76**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**---- | Solares: ----00000  | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1  | --- | --- | 1285.40  | 210.07  | 1838.11  |
| 1285.40  | 210.07  | 1838.11  |
| **Área Total: 1285.40**  **Valor Total ($): 210.07**  **Valor Total (¢): 1838.11**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**---- | Solares: ----00000  | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1  | --- | --- | 2009.74  | 138.07  | 1208.11  |
| 2009.74  | 138.07  | 1208.11  |
| **Área Total: 2009.74**  **Valor Total ($): 138.07**  **Valor Total (¢): 1208.11**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **3295.14**  | **348.14**  | **3046.23**  |
| **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 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. NOTIFÍQUESE. “”””””

“”””VIII) A solicitud de los señores: **1) ANA EMÉRITA MONTECINO MARINERO**, de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo ----; **2) CONCEPCIÓN DE LOURDES MORATAYA GÁLVEZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hija **MARTA AZUCENA SERRANO MORATAYA**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----; **3) DAVID ALEXANDER FLORES GOMEZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida **ALBA LUZ GUEVARA MEMBREÑO**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad ----; **4) DEYSI ROSIBEL MONTANO GUEVARA**, de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, su hijo **FRANKLIN DANILO CRUZ MONTANO,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañero de vida **JOSE FRANCISCO CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----; **5) DOMINGO DE JESÚS LEIVAS RIVAS**, de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hija **GLADYS LISSETH LEIVAS PORTILLO,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **6) EFRAIN ALEXIS PERAZA ROMERO**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su padre OSCAR PERAZA BAIRES, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento de Identidad número ----; **7) GERARDO ANTONIO MEJIA GONZÁLEZ**, de ----años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su menor hija **----**; **8) HILARIO DE JESUS FLORES RAMIREZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento de Identidad número ----, y su hija **ESMERALDA DEL PILAR FLORES GOMEZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **9) JOSE BARTOLO LEIVA RAMIREZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---- departamento de ----, con Documento de Identidad número ----, y su compañera de vida **CAROLINA BEATRIZ VILLANUEVA RAMIREZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento único de Identidad número ----;**10) JOSE DANIEL CHAVEZ VILLALOBOS**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---- departamento de ----, con Documento único de Identidad número ----, y su hermana, **KARLA STEPHANY CHAVEZ VILLALOBOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento único de Identidad número ----;**11) JOSE MARTIN FLORES ROSALES**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hija **MARIA RAQUEL FLORES QUINTANILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **12) MARTIN MEJIA RAMIREZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo **----**; **13) MIRNA ELIZABETH FLORES GOMEZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hija **A----;14) NELSON ANTONIO MONTANO GUEVARA**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hermana **YANIRA AZUCENA MONTANO GUEVARA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **15) YOLANDA DINORA TEJADA ANAYA**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---- departamento de ----, con Documento único de Identidad número ----, y su menor hijo, **----**; El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 04, de fecha 06 de noviembre de 2020, procedente del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, relacionado con la adjudicación en venta de 15 lotes agrícolas, ubicados en elProyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO**, y según plano como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110833, SSE 647,entrega 02**, en el cual se hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió dos inmuebles identificados como:

HACIENDA SANTA MARTA DEL MARILLO, LOTE N° 1, con un área de 730,350.00 m², ubicada en cantón El Marillo, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, por un valor de $35,790.86, a razón de un precio por hectárea de $ 490.05, y por metro cuadrado de $ 0.049005, según consta en el Punto III-2-a de Sesión Ordinaria 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983 y escritura pública de compraventa número **----**, Libro ----, otorgada ante los oficios del Notario ----, el día ---- de ---- de ----, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número ---- del Libro -----de propiedad de Usulután, trasladada a la matricula número ----00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

HACIENDA SANTA MARTA DEL MARILLO, con un área de 2,335,702.00 m², ubicada en el Cantón La Canoa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, compuesta por 5 porciones, por un valor de $ 171,870.27, a razón de un Precio por Hectárea de $ 735.84 y por metro cuadrado de $ 0.073584, a la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, FINATA, según consta en Acuerdo contenido en Punto IV de Sesión Ordinaria No. 39-93, de fecha 28 de octubre de 1993 y escritura pública de compraventa número ----, Libro ----, otorgada ante los oficios del Notario ----, el día ---- de ---- del año ----, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número ---- del Libro --- de propiedad de Usulután, trasladada a las matriculas números ----00000; ----00000; ----00000; ----00000; y ----00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 10-99 de fecha 11 de marzo de 1999, la Junta Directiva, acordó: a) Dejar sin efecto el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 41-83 de fecha 18 de noviembre de 1983, respecto a la asignación de inmuebles a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo Dos de R.L., por cambio en el área y valor, y b) Aprobar la reasignación a favor de la Asociación Cooperativa antes mencionada, con una extensión superficial de 89 Hás. 33 Ás. 73.73 Cás., por un valor de ¢ 503,527.90 equivalentes a $ 57,546.04, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREAS (m²)** | **PORCIÓN** | **MATRICULA ANTECEDENTE** |
| Hacienda El Marillo (Lote 1) | 624,767.31 |   | ----00000 |
| Hacienda El Marillo II  | 108,899.30 | FINCA  | ----000000 |
| (Área de FINATA) | 125,205.15 |  BOSQUE |
| Hacienda El Marillo II (Área de FINATA) | 34,501.97 | VAGUADA 1 y 2 | ----00000 |

Según constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 08 de abril de 2019, la precitada Asociación Cooperativa, se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que en concepto de Deuda Agraria tenía con este Instituto, al haber cancelado en su totalidad el día 17 de agosto de 1999, bajo el Decreto Legislativo 263, según consta en recibo de ingreso serie “C” N° 27759 de fecha 17 de agosto de1999, por la cantidad de $17, 565.58.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IDENTIFICACION DEL INMUEBLE\*** | **AREA MTS²** | **MATRICULA** |
| \*\*SIN DENOMINACIÓN | 185,404.99 | ----00000 |
| \*\*BOSQUE 1 | 40,194.84 | -----00000 |
| \*\*BOSQUE 2 | 11,904.53 | -----00000 |
| BORDA | 10,163.01 | -----00000 |
| ZONA DE PROTECCIÓN | 10,501.58 | -----00000 |
| SIN DENOMINACIÓN | 128,869.65 | -----00000 |

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

\*\*Inmuebles adquiridos a FINATA.

De acuerdo a la calificación la Junta Directiva del ISTA acordó en el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, que dichos inmuebles se incorporaran al Listado Base de “Propiedades a ser transferidas **a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales**”, por lo que fueron transferidas a favor de esa cartera de Estado.En razón a dicha transferencia, el área adjudicada a favor de la Asociación El Marillo Dos de R.L. (ACPA), quedó reducida a **50 Has. 26 As. 98.79 Cás., o 502,698.79 Mt2.**

Debido a la reducción del área adjudicada a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo Dos, de R.L. ésta celebró Asamblea General Extraordinaria el día 4 de febrero de 2019, según consta en la Certificación de Punto de Acta de fecha 13 de febrero de 2019, por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en la que se acordó aprobar la renuncia de la adjudicación en carácter asociativo del inmueble identificado como Hacienda El Marillo 1 y 2, otorgada por el ISTA a favor de esa cooperativa mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 10-99 de fecha 11 de marzo de 1999;para que el ISTA favoreciera a los asociados de la misma, en forma individual, junto a los correspondientes grupos familiares, bajo el Programa de NuevasOpciones de Tenencia de Tierra que desarrolla la Institución, por lo que deberían ser calificados como adjudicatarios por la Junta Directiva Institucional, siempre y cuando reunieran los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes y que el pago realizado en concepto de deuda agraria, por la cantidad de $17,565.58, se descontara la suma total de todos los créditos que se generaran a favor de los mismos, quedando exentos del pago del valor de la tierra, no así de los gastos administrativos, de escrituración y derechos registrales, solicitud que fue aprobada por la Junta Directiva, mediante el Punto IVdel Acta de Sesión Ordinaria 08-2019 de fecha 09 de abril de 2019.

En el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO LOTE NUMERO UNO,** inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula: ----00000, se realizó el acto jurídico de desmembración simple, resultando las siguientes porciones:

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

1. Mediante el Punto XIX de Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 3 de mayo de 2019, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO, y según plano HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, que incluye: ---- lotes agrícolas polígonos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, Área de Reserva 1, Área de Reserva 2, Borda, Zona de Protección y Área de calles, en un área total de 50 Has. 26 As. 98.79 Cás.

Según valúos de fecha 01 de septiembre y 05 de octubre de 2020, el valor por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III es de $196.621, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019, de fecha 09 de abril de 2019, para los beneficiarios calificados en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

1. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una clausula 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:

1. Uso racional de agroquímicos.

2. Evitar las quemas de los rastrojos.

3. Los beneficiarios colindantes al ANP, por ser una zona de amortiguamiento, que implementen medidas amigables con los recursos naturales y el medio ambiente, que minimicen los impactos negativos.

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV (Usulután) |
| 1 | ANA EMÉRITA MONTECINO MARINERO | 18/08/2020 | 2 | GODOFREDO HERNANDEZ CRUZ |
| 2 | CONCEPCIÓN DE LOURDES MORATAYA GÁLVEZ | 2 |
| 3 | DEYSI ROSIBEL MONTANO GUEVARA | 2 |
| 4 | YOLANDA DINORA TEJADA ANAYA | 2 |
| 5 | DAVID ALEXANDER FLORES GOMEZ | 07/09/2020 | 2 |
| 6 | DOMINGO DE JESÚS LEIVAS RIVAS | 2 |
| 7 | JOSE MARTIN FLORES ROSALES | 1 |
| 8 | MARTIN MEJIA RAMIREZ | 2 |
| 9 | NELSON ANTONIO MONTANO GUEVARA | 1 |
| 10 | HILARIO DE JESÚS FLORES RAMIREZ | 09/09/2020 | 1 |
| 11 | MIRNA ELIZABETH FLORES GOMEZ | 2 |
| 12 | JOSE BARTOLO LEIVA RAMIREZ | 14/09/2020 | 2 |
| 13 | JOSE DANIEL CHÁVEZ VILLALOBOS | 1 |
| 14 | EFRAIN ALEXIS PERAZA ROMERO | 17/09/2020 | 2 |
| 15 | GERARDO ANTONIO MEJIA GONZÁLEZ | 2 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 18 de agosto, 7, 9, 14 y 17 de septiembre de 2020, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento,Membresías de Asociados de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo N° 2 de R. L, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura pública de compraventa a favor de ISTA, Escritura pública de compraventa a favor de FINATA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transferencia e Innovación Agropecuaria (CETIA IV - Usulután) Sección de Transferencia de Tierras; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:**Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 15 lotes agrícolas, a favor de los señores: **1) ANA EMÉRITA MONTECINO MARINERO** y su menor hijo **----;2) CONCEPCIÓN DE LOURDES MORATAYA GÁLVEZ**, y su hija **MARTA AZUCENA SERRANO MORATAYA;3) DAVID ALEXANDER FLORES GOMEZ** y su compañera de vida **ALBA LUZ GUEVARA MEMBREÑO;4) DEYSI ROSIBEL MONTANO GUEVARA**, su hijo **FRANKLIN DANILO CRUZ MONTANO** y su compañero de vida **JOSE FRANCISCO CRUZ;5) DOMINGO DE JESÚS LEIVAS RIVAS**, y su hija **GLADYS LISSETH LEIVAS PORTILLO;6) EFRAIN ALEXIS PERAZA ROMERO** y su padre **OSCAR PERAZA BAIRES;7) GERARDO ANTONIO MEJIA GONZÁLEZ,** y su menor hija **----;8) HILARIO DE JESÚS FLORES RAMIREZ** y su hija **ESMERALDA DEL PILAR FLORES GOMEZ;9) JOSE BARTOLO LEIVA RAMIREZ** y su compañera de vida **CAROLINA BEATRIZ VILLANUEVA RAMIREZ**; **10) JOSE DANIEL CHÁVEZ VILLALOBOS,** y su hermana **KARLA STEPHANY CHÁVEZ VILLALOBOS;11) JOSE MARTIN FLORES ROSALES** y su hija **MARIA RAQUEL FLORES QUINTANILLA;12) MARTIN MEJIA RAMIREZ** y su menor hijo **----;13) MIRNA ELIZABETH FLORES GOMEZ** y su menor hija **----;14) NELSON ANTONIO MONTANO GUEVARA** y su hermana **YANIRA AZUCENA MONTANO GUEVARA;15) YOLANDA DINORA TEJADA ANAYA** y su menor hijo, **----,** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO**, y según plano como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **15**  | **100500.00**  | **1976.10**  | **17290.88**  |

**SEGUNDO:**Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerandoIV del presente punto de acta.**TERCERO:** Instruir a la Unidad FinancieraInstitucional y al Departamento de Créditos de este Instituto, para que den cumplimiento a lo establecido en el **Acuerdo SEGUNDO**, del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019, de fecha 09 de abril de 2019.**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 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.””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 335, presentado por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles Finata-Banco de Tierras, en atención a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia RDC-00-0833-18 (seguimiento), de fecha 3 de octubre de 2020, presentado por el señor **VALENTIN RAMOS RAUDA**, quien ofrece en Donación a favor de este Instituto, las parcelas No. 5/5 y 5/6 ubicadas en cantón Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, las cuales fueron adjudicadas e inscritas a su favor por parte de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones**:**

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4 letra “A” del Acta No. JD-29/84 de fecha 19 de julio de 1984,se adjudicaron a favor del señor **VALENTIN RAMOS RAUDA** las parcelas identificadas como: **5/5** con un área de 8,204.11 Mt2. y un precio de $164.63, y parcela **5/6** con un área de 5,629.34 Mt2, y un precio de $151.09, ambas pertenecientes a la propiedad denominada administrativamente como **HACIENDA “SAN RAFAEL”**, y registralmente sin denominación, ubicada en cantón Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, las cuales suman un área de 1.979329 Mz. equivalentes a 13,833.45 Mt2. y un valor total de ₵2,762.59 equivalentes a $315.72, que fueron transferidas a favor del adjudicatario mediante Acta de Adjudicación No. ---- del Libro ---- del departamento de San Salvador, el día ---- de marzo de ----.
2. En Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 2 letra “A” del Acta No. JD-39/93 de fecha 20 de octubre de 1993, se anuló el crédito a favor del señor **VALENTIN RAMOS RAUDA,** por las parcelas 5/5 y 5/6, por la causal de abandono y consiguiente falta de pago, declarándolas vacantes; sin embargo, se desconoce el motivo por el cual en esa época no se gestionó el retiro sin inscribir de las mismas en el Registro de la Propiedad respectivo.
3. No obstante lo anterior, la citada Acta de Adjudicación a favor del señor Valentín Ramos Rauda, fue inscrita el día ---- de ---- de ----, bajo el No. ---- del Libro ----- de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, libre de gravamen, actualmente trasladada a las Matrículas -----00000 y -----00000, con la restricción del vínculo de bien de familia que venció el día ---- de marzo de ----, del cual no se ha tramitado su cancelación.
4. Habiéndose verificado el expediente que comprende los inmuebles en comento se constató, que en el Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el punto 4 letra G caso No. 25, del Acta No. JD-40/93 de fecha 03 de noviembre de 1993, se adjudicaron nuevamente ambas parcelas a favor de la señora **EDITH MARINA MONTOYA DE RUIZ**, quien según constancia de cancelación de fecha 21 de octubre de 2020, emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, el crédito otorgado se encuentra debidamente cancelado, estando a la fecha pendiente de escriturársele las mismas.
5. Según informe de fecha 21 de octubre de 2020, emitido por el Departamento de Créditos de este Instituto, se determina que el señor **VALENTIN RAMOS RAUDA,** desde el otorgamiento hasta la anulación del crédito no efectuó ningún pago.
6. Que la donación es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta, según lo establece el Artículo 1,265 del Código Civil, y no habiendo incapacidad del señor Valentín Ramos Rauda para otorgar la Donación de las parcelas antes mencionadas, de acuerdo al artículo 1,268 del referido Código se considera viable aceptar la misma.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Solicitud suscrita por el señor **VALENTIN RAMOS RAUDA**, copia de Documento Único de Identidad y Tarjeta que contiene el Número Identificación Tributaria del peticionario, copia de Acuerdos de Junta Directiva de la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, copia del Acta de Adjudicación No. 33 del Libro 15º del departamento de San Salvador, impresión de consulta de la Ventanilla Virtual del Centro Nacional de Registros y copias simples de las Certificaciones Extractadas que amparan las Matrículas -----00000 y -----00000, se estima procedente acceder al ofrecimiento de donación de dichos inmuebles.

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 letra “a”, “h”, 24 letra “d”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 1,265 y 1,268 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Aceptar en donación irrevocable a favor de este

Instituto de las parcelas identificadas como 5/5 y 5/6 de la propiedad denominada administrativamente como **HACIENDA “SAN RAFAEL”**, y registralmente sin denominación, ubicada en cantón Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas actualmente a favor del señor VALENTIN RAMOS RAUDA bajo las matrículas ----00000 con un área de 8,204.11 metros cuadrados y -----00000 con un área de 5,629.34 metros cuadrados, respectivamente;**SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las escrituras de donación a favor de este Instituto y de cancelación del vínculo de bien de familia correspondientes, y al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción de las mismas; **TERCERO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que realice los registros pertinentes de los inmuebles a adquirir. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca ante Notario a la firma de las escrituras de donación de los inmuebles en comento. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

 “”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 336, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1447-19, de fecha 16 de octubre de 2019, referente a la **modificación de los Puntos de Acta: 1) XXVII de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo del año 2001, y 2) XIV de Sesión Ordinaria 2-2009, de fecha 14 de enero de 2009,** mediante los cuales se aprobaron nóminas de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SIRAMA,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140826, SSE 1785, entrega 04**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

1. En el inmueble identificado como HACIENDA SIRAMA, y según Plano como HACIENDA SIRAMA, PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, con una extensión superficial de 01 Hás., 34 Ás., 13.74 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, se implementó un Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, quedando distribuido de la siguiente manera: ---- solares de vivienda: Polígono B y C; y Calle; inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de2018. Dentro del Proyecto mencionado, se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo de 2001, se adjudicó, entre otros, el **SOLAR ----, POLIGONO ----,** con un área de 1,206.40 Mts.², y un precio de $1,974.36, a favor de los señores: Rosa Arcenia Reyes Calderón, Elsa Reyes Calderón, Henry Geovanny Velásquez Reyes y Víctor Omar Velásquez Reyes.
3. Que el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 2-2009, de fecha 14 de enero de 2009, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **SOLAR ---- ----, POLIGONO CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,296.58 Mts.², y con un precio de $5,305.60, a favor de los señores: Álvaro Ramos Díaz y Magaly Magdalena Ramos Reyes.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, y que ahora se encuentran comprendidos dentro del Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, aprobado en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018;se hace necesaria la modificación de los Puntos de Acta citados en los considerandos III y IV del presente dictamen, por las siguientes causales:
5. **PUNTO XXVII DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 18-2001, DE FECHA 10 DE MAYO DE 2001.**

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

1. Corregirnomenclatura y área del Solar ----, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,206.40 Mt.²; y por un precio $1,974.36, 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, siendolaidentificación correcta **SOLAR ----, POLIGONO ----, HACIENDA SIRAMA PORCION ----, CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,028.91 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 177.49 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir de la adjudicación del inmueble, a la señora Elsa Reyes Calderón, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 27 de septiembre de 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 20 de septiembre de 2018, otorgada ante los Oficios de la Notario YanciLisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por la señora Rosa Arcenia Reyes de Ramos, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Elsa Reyes Calderón desde hace 6 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 27 de septiembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, en la actualidad Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, Ing. Juan Antonio Serpas, en la que se hizo constar que la señora Elsa Reyes Calderón, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 6 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de los señores Rosa Arcenia Reyes Calderón, Henry Geovanny Velásquez Reyes y Víctor Omar Velásquez Reyes, la primera por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad ROSA ARCENIA REYES DE RAMOS, HENRRY GEOVANNY VELASQUEZ CALDERON y VICTOR OMAR VELASQUEZ CALDERON.
4. **PUNTO XIV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 2-2009, DE FECHA 14 DE ENERO DE 2009.**

**SOLAR ---- BLOCK ----, POLIGONO CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS:**

* Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---- Block ----, Polígono Capitán General Gerardo Barrios, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,296.58 Mts.², y por un precio de $5,305.60; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ----, POLIGONO ----, HACIENDA SIRAMA PORCION 3, CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,353.58 Mts²; estableciéndose según valúo de fecha 25 de septiembre de 2019, un precio de $5,538.84; existiendo una diferencia de área de 57.00 Mts², adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $233.24, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.
1. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Evitar la tala de árboles existentes.
3. Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada.
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos
6. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA LEVANTAMIENTO ACTA DE POSESION** | **TIEMPO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL hoy CETIA-IV** |
| Álvaro Ramos Díaz | 05/10/2016 | 15 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| Rosa Arcenia Reyes de Ramos | 27/09/2018 | 20 | Ing. Juan Antonio Serpas |

1. De acuerdo a las declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de los inmuebles de fechas 05 de octubre de 2016 y 27 de septiembre de 2018, los adjudicatarios 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 Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de adjudicación de inmueble en las cuales además constan las declaraciones simples, Actas de Posesión Material y de abandono, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Certificación de Acta de Nacimiento expedida por el Registrador Civil municipal de ----, departamento de ----, República de ----, copias de pasaportes emitidos por la República de El Salvador, Poder General Administrativo con Cláusulas Especiales, constancias de cancelación de crédito, copia de recibo de ingreso, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, actas de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, y de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: 1) XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo de 2001,** en el que se adjudicó, entre otros, el SOLAR ----, POLIGONO ----: en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área del SOLAR ----, POLIGONO ----, con un área de 1,206.40 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ----, POLIGONO ----, HACIENDA SIRAMA PORCION 3, CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,028.91 Mt.²; **b)** Excluira la señora Elsa Reyes Calderón, por ABANDONO; **c)** Corregir el nombre de losseñores Rosa Arcenia Reyes Calderón, Henry Geovanny Velásquez Reyes y Víctor Omar Velásquez Reyes,la primera por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad ROSA ARCENIA REYES DE RAMOS, HENRRY GEOVANNY VELASQUEZ CALDERON y VICTOR OMAR VELASQUEZ CALDERON. En relación al **2)Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 2-2009, de fecha 14 de enero de 2009,** en el cual se aprobó las adjudicación, entre otros, del SOLAR ---- BLOCK ----, POLIGONO CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, en los siguientes términos**:** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---- Block ---- Polígono Capitán General Gerardo Barrios, con un área de 1,296.58 Mts.², y un precio de $5,305.60; siendo locorrecto, **SOLAR ----, POLIGONO ----, HACIENDA SIRAMA PORCION 3, CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,353.58 Mts.², y un precio de $5,538.84; inmuebles situados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando 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**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Sector Tradicional **----** ----  | Solares: -----00000  | HDA.SIRAMA PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS  | POLIGONO ----  | ----  | 1353.58  | 5538.84  | 48464.85  |
| 1353.58  | 5538.84  | 48464.85  |
| **Área Total: 1353.58**  **Valor Total ($): 5538.84**  **Valor Total (¢): 48464.85**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Sector Tradicional **----**---- ----  | Solares: -----00000  | HDA.SIRAMA PORCION 3 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS  | POLIGONO ----  | ----  | 1028.91  | 1974.36  | 17275.65  |
| 1028.91  | 1974.36  | 17275.65  |
| **Área Total: 1028.91**  **Valor Total ($): 1974.36**  **Valor Total (¢): 17275.65**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **2382.49**  | **7513.20**  | **65740.50**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:**Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando VI del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:**Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente al beneficiario sobre el excedente de área del inmueble identificado como: Solar 1, Polígono C, Hacienda Sirama Porción 3, Capitán General Gerardo Barrios, así como de los gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:**Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que, por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 337, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3922-18, de fecha 29 de octubre de 2018, referente a la **modificación del Punto IV de Acta Ordinaria 32-91, de fecha 03 de octubre de 1991,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SAN ARTURO**,ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050916, SSE 1551, entrega 02**; al respecto 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 Acuerdo contenido en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-86, de fecha 19 de agosto del año 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.

III. El Punto de Acta anterior fue modificado por el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ARTURO**, **ZONA**

 **NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTUROPORCION LA LAGUNETA,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás. 99 Ás. 76.46 Cás.**, inscrita a favor del ISTA a la matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.49 por metro cuadrado para los solares de vivienda, y de $9,482.82 por Há. para el lote agrícola, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

IV. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

1. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales);
2. Evitar las quemas de los desechos sólidos; y
3. 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.

V. Que en el Punto IV de Acta Ordinaria 32-91, de fecha 03 de octubre de 1991, se adjudicaron entre otros, el **SOLAR ----, POLIGONO ----,** con un área de 488.71 Mts.², y un precio de $79.87, a favor del señor: Antonio Minero Rodríguez, **ySOLAR 41-1, POLIGONO B,** con un área de 821.56 Mts.², y un precio de $96.71, a favor de los señores: Eleazar Napoleón Claros y Reyna Miriam Cruz.

VI. 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:

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

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ----, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 488.71 Mt.²; y un precio de $79.87; sin embargo, 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 ----,** con un área de 423.74 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 64.97 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 9 de marzo de 2018, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **MERCEDES RODRIGUEZ RENDEROS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de compañera de vida del titular de la adjudicación, señor Antonio Mineros Rodríguez, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 9 de marzo de 2018.
3. Corregir el nombre del señor ANTONIO MINERO RODRÍGUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad
**ANTONIO MINEROS RODRÍGUEZ**.

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

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ----, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 821.56 Mt.²; y un precio de $96.71; sin embargo, 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 ----,** con un área de 808.77 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 12.79 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 9 de marzo de 2018, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores ELEAZAR NAPOLEÓN CLAROS, y REYNA MIRIAM CRUZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: E**LEAZAR NAPOLEÓN CLAROS TURCIOS** y **REINA MIRIAM CRUZ ZAPATA**.

VII. Conforme actas de posesión material de fecha 9 de marzo de 2018, levantadas por el técnico de la Oficina Regional Central, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II, señor Manrique A. Iraheta, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 26 años.

VIII. De acuerdo a las declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 09 de marzo del año 2018, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes 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, y Asistencia Jurídica, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de adjudicación de inmueble en las cuales además constan las declaraciones simples, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Cedulas de Identidad Personal, constancias de cancelación, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y Actas de aceptación de cancelación de nomenclatura y reducción de área del inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar Punto IV de Acta Ordinaria 32-91, de fecha 03 de octubre de 1991,** en el cual se aprobaron las adjudicaciones, entre otros, de los inmuebles identificados como: **SOLAR ----, POLIGONO ----**: en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ----, Polígono ----, con un área de 488.71 Mt.² y un precio de $79.87; siendo locorrecto**SOLAR ---, POLIGONO ----,** con un área de 423.74 Mt.²;**b)** Incluira la señora **MERCEDES RODRIGUEZ RENDEROS,** de generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre del señor ANTONIO MINERO RODRÍGUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ANTONIO MINEROS RODRÍGUEZ**. SOLAR ----, POLIGONO ----**:** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ----, Polígono ----, con un área de 821.56 Mt.² y un precio de $96.71; siendo lo correcto **SOLAR ----, POLIGONO ----,** con un área de 808.77 Mt²., **b)** Corregir el nombre de los señores ELEAZAR NAPOLEÓN CLAROS y REYNA MIRIAM CRUZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad **ELEAZAR NAPOLEÓN CLAROS TURCIOS** y **REINA MIRIAM CRUZ ZAPATA**; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE PARCELA 3,** situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**----  | Solares: -----00000  | SAN ARTURO ZONA NORTE, SOLAR 8, POLIGONO A  | ----  | ---- | 423.74  | 79.87  | 698.86  |
| 423.74  | 79.87  | 698.86  |
| **Área Total: 423.74**  **Valor Total ($): 79.87**  **Valor Total (¢): 698.86**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**---- | Solares: -----00000  | SAN ARTURO ZONA NORTE, SOLAR 41, POLIGONO B  | ---- | ---- | 808.77  | 96.71  | 846.21  |
| 808.77  | 96.71  | 846.21  |
| **Área Total: 808.77**  **Valor Total ($): 96.71**  **Valor Total (¢): 846.21**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **1232.51**  | **176.58**  | **1545.08**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:**Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta.**TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que 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:**Facultaral señorPresidente para que, por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 338, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1580-19, de fecha 15 de octubrede 2019, referente a la **modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996,** donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS,** identificado el Proyecto como **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5),** ubicada en cantón Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101002, SSE 172, entrega 37**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Las Queseras o Las Vegas, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II-1 de Acta Ordinaria 20-85 de fecha 7 de junio de 1985, con un área de 609 Hás. 08 As. 02.49 Cás, formado por cinco porciones de las siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IDENTIFICACIÓN** | **EXTENSIÓN SUPERFICIAL** | **INSCRIPCIÓN** |
| Primera Porción | 525 Hás. 18 Ás. 15.30 Cás | No --- L. --- |
| Segunda Porción | 37 Hás. 15 Ás. 00.40 Cás |
| Tercera Porción | 06 Hás. 70 Ás. 49.50 Cás |
| Cuarta Porción (remedición) | 0 Hás. 72 Ás. 59.50 Cás. |
| Quinta Porción (remedición) | 08 Hás. 39 Ás. 12.70 Cás. |

Respecto de las porciones 4 y 5, en las cuales se ejecutó el proyecto, que adelante se relaciona, se adquirió un área de 588 Hás. 15 Ás. 37.40 Cás, por un precio de adquisición de $28,777.14, a razón de $48.93 por hectárea y de $0.004893 por metro cuadrado**.**

1. Mediante Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96 de fecha 9 de mayo de 1996, modificado por los Puntos XII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005, de fecha 22 de septiembre de 2005, XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2010, de fecha 25 de marzo de 2010, y XXI del Acta de Sesión Ordinaria 42-2010, de fecha 01 de diciembre de 2010, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 21 Hás. 33 As. 27.55 Cás., que incluye en la Lotificación Agrícola: PORCION 4: ---- Lotes Agrícolas (polígono “3”), y Calles; en el Asentamiento Comunitario PORCION 5: ---- Solares para Vivienda (Polígono B), Futuro Solar, Calles, Cooperativa 1, Cooperativa 2, Clínica, Escuela, Iglesia y Zona Comunal. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996, se adjudicó, entre otros, el **Solar ----, Polígono ---,** con un área de 801.74 Mt²., y un precio de $131.03, a favor de los señores: José María Márquez y Paula Soriano.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, 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 Solar ----, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 801.74 Mt.² y un precio de $131.03; 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, siendola identificación correcta **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ----,** con un área de 946.36 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 07 de octubre de 2019 un precio de $154.66; existiendo una diferencia de área de 144.62 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $23.63 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 8 de octubre de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor José María Márquez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Página ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción N° ----, que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el señor José María Márquez***,*** falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 8 de agosto de 2019, documentos anexos al expediente respectivo; y
6. Incluir a la señora **ARACELY ELIZABETH MARTINEZ SORIANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de hija de la titular de la adjudicación, señora Paula Soriano, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 08 de agosto 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 8 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria III, Juan Mejía, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
8. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de agosto del año 2019, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, 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, copias de acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material y Acta de Reconocimiento de Pago, Por Área que Excede a la Adjudicada, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y defunción, solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, constancia de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996,**en el que se adjudicó el SOLAR ----, POLIGONO ----, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ----, Polígono ----, con un área de 801.74 Mt.² y un precio de $131.03; siendolocorrecto **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ----,** con un área de 946.36 Mt².,y un precio de $154.66; **b)**Excluir al señor José María Márquez, por FALLECIMIENTO; y **c)** Incluir a la señora **ARACELY ELIZABETH MARTINEZ SORIANO,** de generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS,** identificado el Proyecto como **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5),** ubicada en cantón Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 37**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**----  | Solares: -----00000  | HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS, PORCION CINCO | ---- | ---- | 946.36 | 154.66 | 1353.28 |
| 946.36 | 154.66 | 1353.28 |
| **Área Total: 946.36****Valor Total ($): 154.66****Valor Total (¢): 1353.28** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1** | **946.36** | **154.66** | **1353.28** |
| **TOTAL LOTES**  | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:**Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:**Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente a la beneficiaria sobre el excedente de área del inmueble identificado como Solar 31, Polígono B, Porción 5, 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. “””””

“”””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 339, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1945-19, de fecha 16 de diciembre de 2019, referente a la **modificación delPunto XII del Acta Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SANTA ELENA,** ubicado en jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141404, SSE 599, entrega 58**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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 N° 39-92, de fecha 10 de diciembre del año 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 del año 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 ---- solares, área de calles, área de zona comunal y área de zona verde.
3. 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 Acuerdo contenido en 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.
2. En el Punto XII del Acta Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999, se adjudicó, entre otros, el **Solar ----, Polígono ----,** con un área de 653.29 Mt.², y con un precio de $44.05, a favor de los señores Luis Rene Zelaya y Melvin Omar Zelaya.
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. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ----, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 653.29 Mt.² y un precio de $44.05; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ----,** con un área de 691.72 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 17 de julio de 2019 un precio de $46.64; existiendo una diferencia de área de 38.43 Mt², adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.59 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 04 de junio de 2018, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir de la adjudicación del inmueble al señor Melvin Omar Zelaya, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 04 de junio de 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 08 de mayo de 2018, otorgada ante los Oficios del Notario Leonel Alfredo Gutiérrez Hernández, y que ha sido presentada por el señor Luis Rene Zelaya, quien mediante la cual declara que desconoce el paradero del señor Melvin Omar Zelaya desde hace 8 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 04 de junio de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, señora María A. Torres, en la que se hizo constar que el señor Melvin Omar Zelaya, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 8 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora: **MIRIAN CONCEPCION PALMA HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de compañera de vida del titular de la adjudicación, señor Luis Rene Zelaya, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 04 de junio de 2018, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Es necesario advertir al adjudicatario, 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.
8. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 04 de junio de 2018, levantada por la técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, señora María A. Torres, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 04 de junio de 2018, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico 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 Oriental hoy Centro Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, 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, acta de abandono, declaración jurada, partida de nacimiento, copia de recibo de pago, acta de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, constancia de créditos, cuadro de áreas, calcas, 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 elPunto XII del Acta Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR 16, POLIGONO B, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 16, Polígono B, con un área de 653.29 Mt.² y un precio de $44.05, siendo lo correcto **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION 1,** con un área de 691.72 Mt² y un precio de $46.64; **b)** Excluir al señor Melvin Omar Zelaya, por ABANDONO; **c)** Incluira la señora **MIRIAN CONCEPCION PALMA HERNANDEZ,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 58**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**----  | Solares: -----00000  | PORCION UNO  | ----  | ----  | 691.72  | 46.64  | 408.10  |
| 691.72  | 46.64  | 408.10  |
| **Área Total: 691.72**  **Valor Total ($): 46.64**  **Valor Total (¢): 408.10**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **691.72**  | **46.64**  | **408.10**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:**Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con la recomendación ambiental de conservación de suelos, relacionadas en el considerando VII 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 correspondiente al beneficiario sobre el excedente de área del inmueble identificado como Solar 16, Polígono B, 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 la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:**Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 340, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-1738-19, de fecha 11 de noviembre de 2019, referente a la **modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005 de fecha 25 de agosto de 2005,** mediante el cual se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA EL ZACAMIL,** ubicada en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010109, SSE 1357, entrega 9**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante expropiación realizada conforme a los decretos de Ley 153, 154, y 220, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, un área de extensión de 2,827,586.00 Mt.², por un valor de ₡551,295.00 equivalente a $63,005.14, a un precio por hectárea de $ 222.82, y por metro cuadrado de $0.022282, según consta en el Acuerdo Contenido en el Punto III-1 de Acta Ordinaria 37-85 de fecha 18 de octubre de1985, interviniendo y tomando posesión el día 25 de abril de 1980, según Titulo de Dominio inscrito a favor de este Instituto al No. ---- Libro ----, que le correspondía a la Sucesión de Rafael Arturo Magaña Martínez, sobre el inmueble denominado FINCA EL ZACAMIL, ubicado en el cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán.
2. Mediante el Punto III de Acta Ordinaria 17-93 de fecha 6 de mayo de 1993, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado: **HACIENDA EL ZACAMIL,** que incluía ---- solares para vivienda, calles y Zona Comunal, con un área de 9 Has. 53 As. 44.59 Cas, el cual fue modificado por el Punto XIII de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 01 de septiembre de 2016, en razón de haberse aprobado nuevos planos del referido proyecto, el cual se encuentra identificado registralmente como: **HACIENDA ZACAMIL PORCION H,** inscrita a la Matricula -----00000, con un área de 01 Has. 47 As. 42.58 Cas., que incluye ----solares de los 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 XII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005 de fecha 25 de agosto de 2005, se adjudicó el **Solar ----, Polígono ----,** con un área de 837.27 Mt.², y un precio de $136.83, a favor de: José de La Cruz Godínez Aguilar y José Antonio Godines.
4. 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:
5. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar -, polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 837.27 Mt.², y un precio de $136.83, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, quedando identificado correctamente como: **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ----,** con un área de 855.95 Mt.², y un precio de $139.89 según valúo de fecha 25 de octubre de 2019; existiendo una diferencia de área de 18.68 Mt.2, adicionales a los que Junta Directiva aprobó; por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $3.06 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo c, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 28 de agosto de 2019, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir al señor José Antonio Godines, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Página ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción N° ---- que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ---- llevó en el año ----, en la que consta que el señor José Antonio Godínez***,*** falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 28 de agosto de 2019, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que según punto de acta en mención, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como José Antonio Godines, siendo lo correcto según certificación de partida de defunción, José Antonio Godínez.
7. Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **ZOILA DEL CARMEN GODINEZ AGUILAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de hermana del titular de la adjudicación, señor José de La Cruz Godínez Aguilar, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 28 de agosto de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
8. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 28 de agosto de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-I), señor José Fidel Castro Romero, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenidas en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 28 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, 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, acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y defunción, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiaria, Copia de Poder General Administrativo con Clausula Especial, constancia 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 de ISTA, y acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada y carencia 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 XII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005 de fecha 25 de agosto de 2005,** referentea la adjudicación del SOLAR ----, POLIGONO ----**,** en los siguientes términos: **a)**Corregir nomenclatura, área y precio, Solar ----, Polígono ----, con un área de 837.27 Mt.², y un precio de $136.83, siendo lo correcto **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ----,** con un área de 855.95 Mt.², con un precio de $139.89; **b)** Excluir al señor José Antonio Godines por FALLECIMIENTO, se aclara que según Punto de Acta, el nombre se consignó como José Antonio Godines, siendo lo correcto José Antonio Godínez; y **c)**Incluira la señora **ZOILA DEL CARMEN GODINEZ AGUILAR,** 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,** ubicada 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: 09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**----  | Solares: -----00000  | HACIENDA EL ZACAMIL PORCION H | ---- | ---- | 855.95 | 139.89 | 1224.04 |
| 855.95 | 139.89 | 1224.04 |
| **Área Total: 855.95****Valor Total ($): 139.89****Valor Total (¢): 1224.04** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **855.95** | **139.89** | **1224.04** |
| **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 al beneficiario sobre el excedente de área del inmueble identificado como 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.”””””

 “”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 06, presentado por la Unidad Ambiental de este Instituto, referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, en el sentido de aprobar la transferencia de dos porciones de terreno de naturaleza rústica, que forman parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicados en la **HACIENDA SAN JUAN BUENA VISTA,** situada en el Cantón El Rebelde municipio y departamento de San Vicente, **Código de SIIE 100034, Código de SSE 101042,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-10 del Acta Extraordinaria 16, de fecha 19 de junio de 1981, el ISTA adquirió por compraventa un inmueble denominado **HACIENDA SAN JUAN BUENA VISTA,** de conformidad a los Decretos Leyes No. 153, 154 y 256 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el No. ---- del Tomo ----, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del centro, departamento de San Vicente, con una extensión registral de **253 Hás. 4,0 Ás. 00.00 Cás.,** equivalentes a 253, 4000,00. Mts.2, por un precio de ₡375, 000.00, equivalente a $42,857.14, a razón de precio por hectárea de $169.13 y por metro cuadrado de 0.016913.
2. En el Punto IX-1 del Acta de Sesión Ordinaria 7-94 de fecha 17 de febrero de 1994, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SAN JUAN BUENA VISTA, ubicado en jurisdicción y departamento de San Vicente, en cual se aprobó el Proyecto y está distribuido de la siguiente manera:

|  |
| --- |
|  **LOTIFICACION AGRICOLA** |
| ---- Lotes Agrícolas  | 46 | Hás. | 40 | Ás. | 68.87 | Cás. |
| Calles | 03 | Hás. | 62 | Ás. | 03.81 | Cás. |
| Área de Protección | 09 | Hás. | 68 | Ás. | 36.64 | Cás. |
| Área de Bordas | 02 | Hás. | 84 | Ás. | 54.39 | Cás. |
| Área de quebrada | 00 | Hás. | 87 | Ás. | 04.91 | Cás. |
| Área total de Lotificación Agrícola | 63 | Has | 42 | As | 68.62 | Cas |

|  |
| --- |
| **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** |
| ---- solares para vivienda  | 10 | Hás. | 30 | Ás. | 06.99 | Cás. |
| Calles | 02 | Hás. | 60 | Ás. | 11.77 | Cás. |
| Área de Zona de Canales | 00 | Hás. | 19 | Ás. | 32.15 | Cás. |
| Área de Zona Verde | 00 | Hás. | 08 | Ás. | 98.16 | Cás. |
| Área total de Asentamiento comunitario  | 13 | Has | 18 | As | 49.07 | Cas |
| **TOTAL DE AREA**  | **76** | **Hás.** | **61** | **Ás.** | **17.69** | **Cás.** |

1. El inmueble identificado como **HACIENDA SAN JUAN BUENA VISTA,** con una extensión superficial de189 Hás. 76 Ás. 94.11 Cás,inscrita a favor del ISTAcon Matrícula-----00000, se segregaron dos porciones, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Número ---- del Libro ----, de Protocolo del Notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día ---- de ---- del año ----, generando dos inmuebles detallados así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (M²)** | **MATRÍCULA** |
| **HACIENDA SAN JUAN BUENA VISTA PORCION UNO** | **384,998.28** | **-----00000** |
| **HACIENDA SAN JUAN BUENA VISTA PORCION DOS** | **43,760.13** | **-----00000** |
| **TOTAL** | **428,758.41** |  |

Después de las Segregaciones quedo un Resto Registral de 146 Hás. 89 Ás. 35.70 Cás.

1. Según el Acuerdo Ejecutivo número 130, de fecha 5 de mayo de 2016, publicado en el Diario Oficial número 133, Tomo número 412, del día 18 de julio de 2016, se nombraron como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria a los Licenciados Carlos Enrique Figueroa Flores y Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez.
2. En el Informe Técnico de Calificación del Inmueble de fecha 01 de julio de 2020, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron: Que se constituyeron en la **HACIENDA SAN JUAN BUENA VISTA,** de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 42 Has. 87 Ás. 58.41 Cas., equivalentes a 428,758.41 M2. **2)** Que su protección contribuirá a la disminución de los Riesgos Ambientales de las poblaciones cercanas; **3)** Que el área constituye un refugio importante para la vida silvestre de la zona; **4)** Que es un área para ser restaurada; **5)** Que es un sitio importante para la recarga hídrica; **6)** Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; **7)** Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y **8)** Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
3. Que según Estudio Registral realizado por la unidad Ambiental de fecha 08 de octubre de 2020, bajo la referencia UAM-00-0204-20, se determinó que las dos porciones, son propiedad del ISTA y se encuentran inscritas respectivamente a las matrículas -----00000; y -----00000; en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del centro, departamento de San Vicente. Libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
4. En informe emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, bajo la Ref. SGD-02-0627-20, de fecha 26 de agosto de 2020, se recomendó el precio de los inmuebles así: de $6,511.48 para el identificado como Porción 1; y $740.12, para la Porción 2; de la ubicación antes mencionada. Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. Que de conformidad al Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, la Junta Directiva aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el considerando II, de dicho Punto el listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACION TECNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA SAN JUAN BUENAVISTA, de la ubicación ya mencionada, con un área de 47 Has. 83 Ás. 98.65 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, por lo que es necesario mencionar que al momento del levantamiento topográfico en ambas porciones el área a ser transferida en su totalidad resulto ser de 42 Has. 87 Ás. 58.41 Cás., equivalentes a 428,758.41 Mts2, y no como se estableció en el citado listado.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Unidad Ambiental recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:**Modificar el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017**,** de fecha 18 de diciembre de 2017, en el sentido de aprobar la Trasferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del inmueble calificado como Área Natural Protegida, identificado como **HACIENDA SAN JUAN BUENA VISTA,** ubicado en el municipio y departamento de San Vicente, formada por dos porciones inscritas a favor del ISTA, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, Departamento de San Vicente, las cuales suman un área total de 428, 758.41 M², de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **MATRICULA** | **ÁREA MTS2** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | ----– 00000 | 384,998.28 M² | Hda. San Juan Buenavista, Porción Uno.  | $6,511.48 |
| 2 | ----– 00000 | 43, 760.13M² | Hda. San Juan Buenavista, Porción Dos. | $740.12 |

**SEGUNDO:**Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles transferidos es de $6,511.48 para el identificado como Porción 1; y $740.12 para la Porción 2, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente; **CUARTO:**Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintitrés – dos mil veinte, de fecha diezde noviembre de dos mil veinte, a las quincehoras con ochominutos, firmando los presentes:

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA

 SECRETARIO INTERINO

 **DIRECTORES**

LIC. CÉSAR MANUEL TURCIOS AYESTAS

 LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

 LCDA.VIOLETA EUGENIA HERRERA DE DIAZ