SESIÓN ORDINARIA No. 26 – 2020 FECHA: 04DE DICIEMBRE DE 2020

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día cuatro de diciembre 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,Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el LicenciadoCarlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

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

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS**

1. Dictamen técnico 16, referente a la modificación de los puntos de acta: V de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004 y IV de Sesión Ordinaria 3-2005, de fecha 20 de enero de 2005, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a 02 solares para vivienda, en HDA. JALAPA (DEUDA BANCARIA), departamento de Usulután. ENTREGA 16.
2. Dictamen técnico 17, referente a la modificación de los puntos de acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997 y XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a 08 solares para vivienda, en HDA.SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1 y PORCIÓN 2, departamento de La Paz. ENTREGA 07.
3. Dictamen técnico 18, referente a la adjudicación en venta de 17 lotes agrícolas, en HDA. SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO, departamento de La Unión. ENTREGA 02.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 350, referente a la modificación del Acuerdo Primero, de Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2020, de fecha 10 de noviembre de 2020, en el sentido de agregar el valor estimado de las parcelas 5/5 y 5/6 donadas al ISTA por el señor Valentín Ramos Rauda, ubicadas en HDA. SAN RAFAEL, cantón Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador.
2. Dictamen jurídico 351, referente a la donación de 2 inmuebles identificados como Zona Comunal 1 y Zona Comunal 2, a favor del Municipio de Acajutla, en HDA. SAN JOSE METALIO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 17.
3. Dictamen jurídico 352, referente **a dejar sin efecto por renuncia,** la adjudicación del Lote 5, Polígono 1, a favor del señor José Alfonso Pérez, aprobada en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, departamento de Santa Ana.
4. Dictamen jurídico 353, referente **a dejar sin efecto por renuncia,** la adjudicación del Lote 26, Polígono 1, a favor de la señora: Paula de los Ángeles Peñate, aprobada en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HACIENDA SINGUIL, departamento de Santa Ana.
5. Dictamen jurídico 354, referente **a dejar sin efecto por renuncia,** la adjudicación del Solar 10, Polígono P-1N, a favor de los señores: Adalberto Matamoros Ángeles y Leonila Pérez de Matamoros, aprobada en el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002, en HACIENDA EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
6. Dictamen jurídico 355, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar 118, polígono D, a favor de los señores: Rogelio García Ramírez y Ángela Ascencio de García, aprobada en el Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, en HDA. EL EDÉN, departamento de Sonsonate.
7. Dictamen jurídico 356, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del lote 46, polígono 1, a favor del señor Ceferino Galicia Corrales, aprobada en el Punto XXII, del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HDA. EL SINGUIL (Cooperativa Los Corrales), departamento de Santa Ana.
8. Dictamen jurídico 357, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar 17, polígono C-5, a favor del señor Manuel de Jesús Aguilar Morán, aprobada en el Punto V-1 del Acta Ordinaria 24-93, de fecha 24 de junio de 1993, en FINCA EL REFUGIO, AMATEPEQUE Y SANTA ISABEL, departamento de Santa Ana.
9. Dictamen jurídico 358, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar 53, polígono D-9, a favor de los señores Jerson Ezequiel Benitez Escobar y Esperanza Dilma Escobar de Benítez, aprobada en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004, en HDA. NANCUCHINAME III (Sector El Castaño y La Noria), departamento de Usulután.
10. Dictamen jurídico 359, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del lote 14, polígono 8, a favor del señor Sabino Tomás Argueta, aprobada en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
11. Dictamen jurídico 360, referente a la aprobación del “Pliego Tarifario para la Venta de Productos Agropecuarios”, en atención a la necesidad de vender productos excedentes a personas, incluyendo empleados de este Instituto.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 16, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta**: V de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004** y **IV de Sesión Ordinaria 3-2005, de fecha 20 de enero de 2005,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiariospertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután; **código de SIIE 111603, SSE 366; entrega 16;**al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la Hacienda Jalapa y San Jose Jalapa, mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Jalapa de R.L., para el pago de su deuda bancaria que tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, conforme el punto XVIII, de Acta de Sesión Ordinaria No. 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002, con un área de 31.50 Mz., 22 Hás., 01 Ás., 56.56 Cás., y de acuerdo a escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día --- de --- del año ---, a favor de este Instituto, con un área de 22 Hás., 01 Ás., 52.25 Cás., por un precio de $ 43,081.37, a razón de $ 1,956.88 por hectárea y de $ 0.195688 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto VI de Sesión Ordinaria 37-2004, de fecha 7 de octubre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA JALAPA Y SAN JOSE JALAPA (DACIÓN EN PAGO, DEUDA AGRARIA Y BANCARIA), en un área de 27 Hás., 60 Ás., 63.93 Cás., el cual comprendía: --- solares para vivienda (Polígonos del B al R), Tanque, Quebrada, Escuela, Reserva ISTA 1 y 2, Calles, --- Lotes Agrícolas (Polígono 6); modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2007, de fecha 18 de julio de 2007, en el sentido de establecer correctamente los números de matrículas sobre las cuales recaía el proyecto antes mencionado. Debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto XV de Sesión Ordinaria 22-2013 de fecha 4 de julio de 2013**, en el que se aprobó entre otros los proyectos identificados registralmente como **“PORCIÓN 7, PORCIÓN DACIÓN 7-2, PORCIÓN 7, LOTE SUR, PORCIÓN I”**, que incluye --- solares en el Polígono Q, en un área de 02 Hás., 67 Ás., 68.71 Cás., inscrito a la matrícula ----00000 y **“PORCIÓN 4-2, PORCIÓN SOLAR B-1, PORCIÓN 4, HACIENDA JALAPA, PORCIÓN NORTE”,** que incluye --- solar Polígono B, en un área de 00 Hás., 32 Ás., 72.75 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
3. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004, se adjudicaron entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 4,314.69 Mts.², y un precio de $4,709.18, a favor de los señores: Jose Orlando Hernandez Amaya y Jairo de Jesús Hernandez Saenz.

En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 3-2005, de fecha 20 de enero de 2005, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 3,272.75 Mts.², y un precio de $3,571.97, a favor de los señores: Ernesto Arturo Bernal Castillo y Teresa de Jesus Barahona.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos anteriores por las siguientes causales:

**PUNTO V DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 46-2004, DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2004.**

* Corregirnomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 4,314.69 Mts.², y con un precio de $4,709.18, 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, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN DACIÓN 7-2,** con un área de 4,314.70 Mts.² y un precio de $4,709.19; existiendo un aumento de área de 0.01 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.01 adicional 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 29 de enero de 2020, anexa al expediente respectivo.

**PUNTO IV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 3-2005, DE FECHA 20 DE ENERO DE 2005.**

1. Corregirla nomenclatura del Solar --, Polígono ---, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, PORCIÓN 4-2.**
2. Excluir al señor Ernesto Arturo Bernal Castillo, 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 señorfalleció el día --- de --- de ---, según solicitud de exclusión de beneficiario de fecha 11 de febrero de 2020.
3. Incluir al señor **ERNESTO ANTONIO BERNAL BARAHONA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de -- ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de hijo de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 11 de febrero de 2020, por lo que será el nuevo beneficiario de la adjudicación.
4. Conforme actas de posesión material de fecha 29 de enero y 11 de febrero de 2020, efectuadas por el técnico de la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, Godofredo Hernández Cruz, los beneficiarios se encuentran poseyendo de los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 29 de enero y 11 de febrero 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, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúos por solares, 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, certificación de partida de nacimiento, certificación de partida de defunción, solicitud de exclusión, solicitud de inclusión, constancia de cancelación de crédito, constancia de estado crediticio, calcas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada , se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, atendiendo recomendación del Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, 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**: V de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicacióndel SOLAR ----, POLÍGONO ---, en los siguientes términos**: a)**Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 5, Polígono Q, con un área de 4,314.69 Mts.², y con un precio de $4,709.18, siendolo correcto: **SOLAR 5, POLÍGONO Q, PORCIÓN DACIÓN 7-2,** con un área de 4,314.70 Mts.² y un precio de $4,709.19. Y el **Punto IV de Sesión Ordinaria 3-2005, de fecha 20 de enero de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR 1, POLÍGONO B, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del SOLAR ---, POLÍGONO ---**,** siendolo correcto: **SOLAR ---, PORCIÓN 4-2**; **b)** Excluir al señor Ernesto Arturo Bernal Castillo, por FALLECIMIENTO, **c)** Incluir al señor **ERNESTO ANTONIO BERNAL BARAHONA,** de generales antes expresadas; inmuebles situados en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HDA. JALAPA, PORCIÓN 7, PORCIÓN DACIÓN 7-2 | --- | --- | 4314.70 | 4709.19 | 41205.41 |
| 4314.70 | 4709.19 | 41205.41 |
| **Área Total: 4314.70**  **Valor Total ($): 4709.19**  **Valor Total (¢): 41205.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HDA. JALAPA PORCIÓN 4-2, PORCIÓN SOLAR B-1 | - | --- | 3272.75 | 3571.97 | 31254.74 |
| 3272.75 | 3571.97 | 31254.74 |
| **Área Total: 3272.75**  **Valor Total ($): 3571.97**  **Valor Total (¢): 31254.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL, SOLARES** | **2** | **7587.45** | **8281.16** | **72460.15** |
| **TOTAL, LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:**Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realicelos 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 en concepto de excedentes de áreas de los inmuebles que se relacionan en el presente punto de acta, así como 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.””””””

“””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 17, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación de los siguientesPuntos de Acta:1) IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de1997, y 2) XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937, entrega 07**, al respecto 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, modificado por el Punto VII del acta de Sesión Ordinaria 9-2020 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.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997** se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,107.33 Mts.², y un precio de $141.74, a favor de los señores: Antonia Merino Arce,Godofredo Merino y Maria de los Ángeles Merino; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 930.93 Mts.², y un precio de $119.16, a favor de los señores: Alcides Alberto Membreño y Denis Marisol Membreño Canales; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,009.66 Mts.², y un precio de $129.24, a favor de los señores: Felipe Rodas y Rosa Elvira Rodas; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,138.91 Mts.², y un precio de $145.78, a favor de los señores: Juan de la Cruz Contreras Vásquez, Juan Alberto Contreras García y Nelson Alberto Molina García; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,294.54 Mts.², y un precio de $165.70, a favor de los señores: Marcos Antonio Contreras Vásquez y Marcos Alexander Gálvez Contreras; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,663.35 Mts.², y un precio de $212.91, a favor de los señores: Maria Amparo Mendoza, Jose Alexander Salazar Mendoza y Maria Antonia Salazar de Mejía.
3. **En el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, se adjudicó entre otros el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 914.88 Mts.², y un precio de $117.11, a favor de los señores: Marta Julia Rivas, Fredis Antonio Rivas Díaz y Sandra Yesenia Rivas Aguilar; y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 956.45 Mts.², y un precio de $122.43, a favor de los señores: Santos Rosales Cortez, Sonia Yaneth Cortez Rivera y Julio Alexander Rivera Ceseña.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos citados anteriormente por las siguientes causales:

**1) PUNTO IX DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 32-97 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 1997.**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregirnomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,107.33 Mts.²; y un precio de $ 141.74 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 ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,115.05 Mts.² y un precio de $142.73; existiendo un aumento de área de 7.72 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.99 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 21 de agosto de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora MARIA DE LOS ÁNGELES MERINO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA DE LOS ÁNGELES MERINO DE RODAS**.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir de nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 930.93 Mts.²; y un precio de $ 119.16 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, siendolo correcto**SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 936.45 Mts.² y un precio de $119.87; existiendo un aumento de área de 5.52 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.71 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 31 de agosto de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre del señor ALCIDES ALBERTO MEMBREÑO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ARCIDES ALBERTO MEMBREÑO**.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregirnomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,009.66 Mts.²; y un precio de $ 129.24, 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 ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,024.85 Mts.² y un precio de $131.18; existiendo un aumento de área de 15.19 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.94 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 28 de agosto de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora Rosa Elvira Rodas, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, página ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la referida señora,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 28 de agosto de 2020, documentos anexos al expediente.
3. Incluir al señor **Jose Francisco Rodas,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hermano del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 28 de agosto de 2020, por lo que será el nuevo beneficiario de la adjudicación.

**Solar ---, Polígono ---.**

* Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,138.91 Mts.²; y un precio de $145.78 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, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,172.40 Mts.² y un precio de $150.07; existiendo un aumento de área de 33.49 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $4.29 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 02 de septiembre de 2020.

**Solar ---, Polígono ---.**

* Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,294.54 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 ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,064.08 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 230.46 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 28 de agosto de 2020, anexa al expediente respectivo.

**Solar ---, Polígono ---.**

* Corregirnomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,663.35 Mts.²; y un precio de $ 212.91 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, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,792.82 Mts.² y un precio de $229.48; existiendo un aumento de área de 129.47 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $16.57 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 02 de septiembre de 2020.

**2) PUNTO XXIV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 10-98 DE FECHA 12 DE MARZO DE 1998.**

**Solar --- Polígono ---.**

* Corregirnomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 914.88 Mts.²; y un precio de $ 117.11 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, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** con un área de 932.09 Mts.² y un precio de $119.31; existiendo un aumento de área de 17.21 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.20 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 26 de agosto de 2020.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 956.45 Mts.²; y un precio de $ 122.43 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, siendolo correcto**SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 2,** con un área de 971.43 Mts.² y un precio de $124.34; existiendo un aumento de área de 14.98 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.91 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 02 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Santos Rosales Cortez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, página ---, 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 beneficiaria de fecha 02 de septiembre de 2020, documentos anexos al expediente.
3. Corregir el nombre de la señora SONIA YANETH CORTEZ RIVERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SONIA YANETH ROSALES DE GÓMEZ**.
4. 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:
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
7. 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. 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 | ANTONIA MERINO ARCE | 21/08/2020 | 23 | ANDRES PALACIOS |
| 2 | ARCIDES ALBERTO MEMBREÑO | 31/08/2020 | 23 | HERNAN ROJAS |
| 3 | FELIPE RODAS | 28/08/2020 | 22 | JOSE BALTAZAR SANCHEZ |
| 4 | JUAN DE LA CRUZ CONTRERAS VASQUEZ | 02/09/2020 | 23 | ANDRES PALACIOS |
| 5 | MARCOS ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ | 28/08/2020 | 23 | ANDRES PALACIOS |
| 6 | MARIA AMPARO MENDOZA | 02/09/2020 | 23 | HERNAN ROJAS |
| 7 | MARTA JULIA RIVAS | 26/08/2020 | 22 | JOSE BALTAZAR SANCHEZ |
| 8 | SONIA YANETH ROSALES DE GOMEZ | 02/09/2020 | 22 | HERNAN ROJAS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 21, 26, 28, 31 de agosto y 02 de septiembre 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 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 Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, 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, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Certificaciones Partidas de Defunción, 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, atendiendo recomendación del Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural, 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)IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, y 2)XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** en relación al Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,107.33 Mts.², y un precio de $ 141.74, siendo lo correcto**SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,115.05 Mts.² y un precio de $142.73; **b)** Corregir el nombre de la señora MARIA DE LOS ÁNGELES MERINO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA DE LOS ÁNGELES MERINO DE RODAS**;Solar ---, Polígono --- en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 930.93 Mts.²; y un precio de $ 119.16,siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,**con un área de 936.45 Mts.² y un precio de $119.87,**b)** Corregir el nombre del señor ALCIDES ALBERTO MEMBREÑO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ARCIDES ALBERTO MEMBREÑO**; Solar ---, Polígono ---,en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,009.66 Mts.²; y un precio de $ 129.24 siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,**con un área de 1,024.85 Mts.² y un precio de $131.18; **b)** Excluira la señora Rosa Elvira Rodas, por FALLECIMIENTO, y **c)** Incluir al señor **JOSE FRANCISCO RODAS,** de generales antes expresadas; Solar ---, Polígono ---en el siguiente término: Corregirnomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,138.91 Mts.², y un precio de $ 145.78, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,**con un área de 1,172.40 Mts.² y un precio de $150.07; Solar ---, Polígono ---en el siguiente término:Corregir nomenclaturay área del Solar ---, Polígono ---, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,**con un área de 1,064.08 Mts.²; Solar ---, Polígono ---,en el siguiente término**:** Corregirnomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,663.35 Mts.² y un precio de $ 212.91 siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,**con un área de 1,792.82 Mts.² y un precio de $229.48. **2) En relación al Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98 de fecha 12 de marzo de 1998,** en los siguientes términos**:a)** Corregirnomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 914.88 Mts.² y un precio de 117.11, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** con un área de 932.09 Mts.² y un precio de $119.31; Solar ---, Polígono ---,en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 956.45 Mts.² y un precio de $122.43, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ----, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** con un área de 971.43 Mts.² y un precio de $124.34, **b)** Excluiral señor Santos Rosales Cortez, por FALLECIMIENTO, y **c)** Corregir el nombre de la señora SONIA YANETH CORTEZ RIVERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, SONIA YANETH ROSALES DE GÓMEZ,de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1 y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** desarrollados en la HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 1115.05 | 142.73 | 1248.89 |
| 1115.05 | 142.73 | 1248.89 |
| **Área Total: 1115.05**  **Valor Total ($): 142.73**  **Valor Total (¢): 1248.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 936.45 | 119.87 | 1048.86 |
| 936.45 | 119.87 | 1048.86 |
| **Área Total: 936.45**  **Valor Total ($): 119.87**  **Valor Total (¢): 1048.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 1024.85 | 131.18 | 1147.83 |
| 1024.85 | 131.18 | 1147.83 |
| **Área Total: 1024.85**  **Valor Total ($): 131.18**  **Valor Total (¢): 1147.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 1172.40 | 150.07 | 1313.11 |
| 1172.40 | 150.07 | 1313.11 |
| **Área Total: 1172.40**  **Valor Total ($): 150.07**  **Valor Total (¢): 1313.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 1064.08 | 165.70 | 1449.88 |
| 1064.08 | 165.70 | 1449.88 |
| **Área Total: 1064.08**  **Valor Total ($): 165.70**  **Valor Total (¢): 1449.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 1792.82 | 229.48 | 2007.95 |
| 1792.82 | 229.48 | 2007.95 |
| **Área Total: 1792.82**  **Valor Total ($): 229.48**  **Valor Total (¢): 2007.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 932.09 | 119.31 | 1043.96 |
| 932.09 | 119.31 | 1043.96 |
| **Área Total: 932.09**  **Valor Total ($): 119.31**  **Valor Total (¢): 1043.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 971.43 | 124.34 | 1087.98 |
| 971.43 | 124.34 | 1087.98 |
| **Área Total: 971.43**  **Valor Total ($): 124.34**  **Valor Total (¢): 1087.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **8** | **9009.17** | **1182.68** | **10348.45** |
| **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 romano VIdel presente punto de acta. **TERCERO:**Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos.**CUARTO:**Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro en concepto de excedente de áreas a los inmuebles que se relacionan en el presente punto de acta, así como gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas.**SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

““””V) A solicitud de los señores:**1) CELVIN ENRIQUE HERNÁNDEZBONILLA**, de --- años de edad, --- ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermana **---,** quien será representada por sus padres **MIGUEL ÁNGEL ÁLVAREZ Y MARÍA ELBA BONILLA FLORES 2) JONATHAN ALBERTO RAMOS CONSTANCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 3) JOSE AMÍLCAR QUINTANILLA ALVARENGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **ROVERINA ZELAYA GUERRERO**, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; 4**) JOSE GEREMÍAS SALVADOR QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **CLAUDIA YOSELIN CRUZ CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) JOSE MARVIN HERNÁNDEZ LOZANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de -- ---, con Documento Único de Identidad número ---, su padre **MACARIO HERNÁNDEZ,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **ANA IRIS IGLESIAS HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6)JOSE SEBASTIÁN LARA LOVO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su madre **PATRICIA LOVO TURCIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) MARÍA CRISTINA SALMERÓN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **MINDALIA ESTÍVELA BLANCO SALMERÓN,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8)MARÍA MAGDALENA YÁNEZ HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **---; 9) MAURA CABRERA CALDERÓN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **VÍCTOR MANUEL GALO CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10)MAYRA LORENA SANDOVAL YÁNEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **---; 11) MILAGRO ANTONIA PINEDA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **--- y ---; 12) MIRNA ELIZABETH ALVARENGA DE JIMÉNEZ,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **GLORIA LUZ JIMÉNEZ ALVARENGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **13) NORA CRISTABEL VIERA CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 14) REINA DEL CARMEN CALDERÓN CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijas **--- y ---; 15) SANDRA YANETH SÁNCHEZ CHÁVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor sobrina **---,** representada por sus padres **OSCAR ALEXANDER SÁNCHEZ CHÁVEZ y MARÍA MAGDALENA YÁNEZ HERNÁNDEZ; 16) WALTER ALEJANDRO MOLINA SÁNCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---;17) YESENIA BEATRIZ DEL CID CAÑAS,** 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 18, relacionado con la adjudicación en venta de 17 lotes agrícolas, ubicados en elProyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO,** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión; **código de SIIE 140724, SSE 1327**,**entrega 02**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, el cual modificó los acuerdos contenidos en los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 6-2002 de fecha 14 de febrero del 2002 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2002 de fecha 21 de febrero del 2002, este Instituto adquiere mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., con de un área de 725.00 Mz., equivalentes a 5,067,095.33 M2, por un precio de $455,346.05 a razón de $ 898.633 por hectárea y $0.089863 por metro cuadrado. Según estudios registrales con referencia SGL-04-1570-17 y SGL-04-02540-17 de fechas 13 de julio y 17 de octubre del año 2017, el área adquirida estaba formada por 14 porciones, 13 de las cuales fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula ----00000 y una última, de otro inscrito a la matrícula ----00000, según detalle:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA ORIGINAL Y MATRICULA** | **PORCIONES SEGREGADAS (COMPRAVENTA)** | **MATRICULA** | **ÁREA (Mzs.)** | **ÁREA (M**2**)** |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO PRIMERA PORCIÓN:**  28821360.50 M²; 95004079-00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | PORCIÓN 1+ PORCIÓN 2 | ----00000 | 14.944634 | 104,449.5 |
| CASERÍO LA LEONA, PORCIÓN 3 | ----00000 | 4.215427 | 29,462.03 |
| SAN RAMÓN EL COYOLITO PORCIÓN 4, LA COLONIA | ----00000 | 34.934094 | 244,157.77 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 15 MANZANAS | ----00000 | 15.000001 | 104,836.46 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 6, SECTOR LOS MONOS | ----00000 | 5.080430 | 35,507.62 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE | ----00000 | 566.471614 | 3,959,125.06 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL BARTOLO | ----00000 | 33.960500 | 237,353.23 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, JUAN BLANCO | ----00000 | 1.855517 | 12,968.39 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA PISTA | ----00000 | 0.224537 | 1,569.31 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN A | ----00000 | 0.452933 | 3,165.59 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN B | ----00000 | 0.821097 | 5,738.73 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN C. | ----00000 | 0.300932 | 2,103.24 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, ANTOLÍN | ----00000 | 0.994974 | 6,953.97 |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO SEGUNDA PORCIÓN:**  1787842.00 M² 95004077-00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 5, SECTOR LA BREA. | ----00000 | 45.743310 | 319,704.43 |
| **TOTAL** | | | **725.00** | **5,067,095.33** |

De las porciones identificadas como PORCIÓN 1 + PORCIÓN DOS y de la PORCIÓN CASERÍO LEONA, PORCIÓN TRES, que en conjunto suman un total de 13 Hás. 39 Ás. 11.53 Cás., inscritas bajo las Matrículas ----00000 y ----00000, respectivamente, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Compraventa Número ---, del Libro numero --- otorgada ante los oficios notariales del Licenciado Nelson Alberto Artiga Corea, con fecha --- de --- del año ---, en la cual la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN RAMÓN” de R.L. desmembró y vendió a favor del ISTA.

1. Mediante el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 7-2003, de fecha 20 de febrero de 2003, se aprobó un Proyecto de Solares para Vivienda en la HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, siendo la Porción **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2 RESTO** e identificada registralmente como **HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** del cual se efectuó diligencias de Remedición de Inmueble, quedando actualmente con un área de 46,536.29 M², según consta en Escritura Pública de Remedición Número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales de la Licenciada Sandra Evelyn Arias Ramírez. En el inmueble identificado registralmente como HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2 y según Plano como HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2, RESTO, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 04 Hás. 65 Ás. 36.29 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X de Acta de Sesión Ordinaria 27-2019 de fecha 31 de octubre de 2019, donde se aprobó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, quedando distribuido de la siguiente manera: --- lotes agrícolas (polígonos 1, 2, 3, 4, 5 y 6), y área de calles. Aprobándose el valor base para para lotes agrícolas, con clase de suelo IV es de $ 1,026.92 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1,396.61 y 1,560.92. 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, y según reportes de valúos de fecha 10 de marzo, 5 de octubre y 10 de noviembre de 2020, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **ProgramaCampesinos sin 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. Evitar la tala de árboles existentes;
4. Evitar la quema de rastrojos en las áreas cultivables;
5. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
6. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
7. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo segundo del punto X del Acta de Sesión Ordinaria 27 -2019 de fecha 31 de octubre de 2019.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **AÑOS DE POSESIÓN** | **TÉCNICO CETIA IV** |
| 1 | CELVIN ENRIQUE HERNÁNDEZ BONILLA | 07/02/2020 | 5 | Rolando Coreas Funes |
| 2 | JONATHAN ALBERTO RAMOS CONSTANCIA | 11/02/2020 | Edgar Aquiles Díaz |
| 3 | JOSE AMÍLCAR QUINTANILLA ALVARENGA | 05/02/2020 | Edgar Aquiles Díaz |
| 4 | JOSE GEREMÍAS SALVADOR QUINTANILLA | 17/03/2020 | 2 | Edgar Aquiles Díaz |
| 5 | JOSE MARVIN HERNÁNDEZ LOZANO | 12/02/2020 | 5  5 | Rolando Coreas Funes |
| 6 | JOSE SEBASTIÁN LARA LOVO | 05/02/2020 | Edgar Aquiles Díaz |
| 7 | MARÍA CRISTINA SALMERÓN | 07/02/2020 | Rolando Coreas Funes |
| 8 | MARÍA MAGDALENA YÁNEZ HERNÁNDEZ | 11/02/2020 | Edgar Aquiles Díaz |
| 9 | MAURA CABRERA CALDERÓN | 05/02/2020 | Edgar Aquiles Díaz |
| 10 | MAYRA LORENA SANDOVAL YANES | 12/03/2020 | Rolando Coreas Funes |
| 11 | MILAGRO ANTONIA PINEDA | 07/02/2020 | Rolando Coreas Funes |
| 12 | MIRNA ELIZABETH ALVARENGA DE JIMÉNEZ | 14/09/2020 | 4 | Rolando Coreas Funes |
| 13 | NORA CRISTABEL VIERA CABRERA | 07/02/2020 | 5 | Rolando Coreas Funes |
| 14 | REINA DEL CARMEN CALDERÓN CABRERA | 06/02/2020 | Rolando Coreas Funes |
| 15 | SANDRA YANETH SÁNCHEZ CHÁVEZ | 13/02/2020 | Rolando Coreas Funes |
| 16 | WALTER ALEJANDRO MOLINA SÁNCHEZ | 05/02/2020 | Rolando Coreas Funes |
| 17 | YESENIA BEATRIZ DEL CID CAÑAS | 16/09/2020 | 4 | Rolando Coreas Funes |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 05, 06, 07, 11, 12 y 13 de febrero, 12, 17 de marzo, 14 y 16 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 lote, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, fotocopias simples de Escritura de Remedición de inmuebles y Escritura de Compraventa por Dación Bancaria a favor de 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 Oriental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, 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 17lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CELVIN ENRIQUE HERNÁNDEZBONILLA**, y su menor hermana **---,** quien será representada por sus padres **MIGUEL ÁNGEL ÁLVAREZ y MARÍA ELBA BONILLA FLORES;2) JONATHAN ALBERTO RAMOS CONSTANCIA,** y su menor hija **---; 3) JOSE AMÍLCAR QUINTANILLA ALVARENGA** y su compañera de vida **ROVERINA ZELAYA GUERRERO**; **4) JOSE GEREMÍAS SALVADOR QUINTANILLA,** y su compañera de vida **CLAUDIA YOSELIN CRUZ CABRERA**; **5) JOSE MARVIN HERNÁNDEZ LOZANO,** su padre **MACARIO HERNÁNDEZ,** y su hermana **ANA IRIS IGLESIAS HERNÁNDEZ**; **6) JOSE SEBASTIÁN LARA LOVO,** y su madre **PATRICIA LOVO TURCIOS**; **7) MARÍA CRISTINA SALMERÓN** y su hija **MINDALIA ESTÍVELA BLANCO SALMERÓN**; **8) MARÍA MAGDALENA YÁNEZ HERNÁNDEZ,** y su menor hijo **---; 9) MAURA CABRERA CALDERÓN** y su hijo **VÍCTOR MANUEL GALO CABRERA**; **10) MAYRA LORENA SANDOVAL YÁNEZ** y su menor hijo **---; 11) MILAGRO ANTONIA PINEDA,** y sus menores hijos **--- y ---; 12) MIRNA ELIZABETH ALVARENGA DE JIMÉNEZ** y su hija **GLORIA LUZ JIMÉNEZ ALVARENGA**; **13) NORA CRISTABEL VIERA CABRERA** y su menor hija **---; 14) REINA DEL CARMEN CALDERÓN CABRERA** y sus menores hijas **--- y ---; 15) SANDRA YANETH SÁNCHEZ CHÁVEZ** y su menor sobrina **SOFÍA MAGDALENA SÁNCHEZ YÁNEZ,** representada por sus padres **OSCAR ALEXANDER SÁNCHEZ CHÁVEZ y MARÍA MAGDALENA YÁNEZ HERNÁNDEZ; 16) WALTER ALEJANDRO MOLINA SÁNCHEZ** y su menor hija **---;17) YESENIA BEATRIZ DEL CID CAÑAS** y su menor hijo **---,** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO**, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | -- | -- | 1172.87 | 183.08 | 1601.95 |
| 1172.87 | 183.08 | 1601.95 |
| **Área Total: 1172.87**  **Valor Total ($): 183.08**  **Valor Total (¢): 1601.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | -- | 1309.73 | 182.92 | 1600.55 |
| 1309.73 | 182.92 | 1600.55 |
| **Área Total: 1309.73**  **Valor Total ($): 182.92**  **Valor Total (¢): 1600.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 928.49 | 129.67 | 1134.61 |
| 928.49 | 129.67 | 1134.61 |
| **Área Total: 928.49**  **Valor Total ($): 129.67**  **Valor Total (¢): 1134.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 1571.82 | 219.52 | 1920.80 |
| 1571.82 | 219.52 | 1920.80 |
| **Área Total: 1571.82**  **Valor Total ($): 219.52**  **Valor Total (¢): 1920.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  ---  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 1204.37 | 168.20 | 1471.75 |
| 1204.37 | 168.20 | 1471.75 |
| **Área Total: 1204.37**  **Valor Total ($): 168.20**  **Valor Total (¢): 1471.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | -- | -- | 977.16 | 136.47 | 1194.11 |
| 977.16 | 136.47 | 1194.11 |
| **Área Total: 977.16**  **Valor Total ($): 136.47**  **Valor Total (¢): 1194.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | -- | 708.26 | 98.92 | 865.55 |
| 708.26 | 98.92 | 865.55 |
| **Área Total: 708.26**  **Valor Total ($): 98.92**  **Valor Total (¢): 865.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  ---- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | -- | 1221.64 | 190.69 | 1668.54 |
| 1221.64 | 190.69 | 1668.54 |
| **Área Total: 1221.64**  **Valor Total ($): 190.69**  **Valor Total (¢): 1668.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ---00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 621.14 | 96.95 | 848.31 |
| 621.14 | 96.95 | 848.31 |
| **Área Total: 621.14**  **Valor Total ($): 96.95**  **Valor Total (¢): 848.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 1125.08 | 175.62 | 1536.68 |
| 1125.08 | 175.62 | 1536.68 |
| **Área Total: 1125.08**  **Valor Total ($): 175.62**  **Valor Total (¢): 1536.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **----**  ---  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 1356.59 | 189.46 | 1657.78 |
| 1356.59 | 189.46 | 1657.78 |
| **Área Total: 1356.59**  **Valor Total ($): 189.46**  **Valor Total (¢): 1657.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 831.15 | 116.08 | 1015.70 |
| 831.15 | 116.08 | 1015.70 |
| **Área Total: 831.15**  **Valor Total ($): 116.08**  **Valor Total (¢): 1015.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 1099.05 | 171.55 | 1501.06 |
| 1099.05 | 171.55 | 1501.06 |
| **Área Total: 1099.05**  **Valor Total ($): 171.55**  **Valor Total (¢): 1501.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  ---  ---- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 740.90 | 115.65 | 1011.94 |
| 740.90 | 115.65 | 1011.94 |
| **Área Total: 740.90**  **Valor Total ($): 115.65**  **Valor Total (¢): 1011.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **----**  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 1091.60 | 170.39 | 1490.91 |
| 1091.60 | 170.39 | 1490.91 |
| **Área Total: 1091.60**  **Valor Total ($): 170.39**  **Valor Total (¢): 1490.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  -----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | ---- | 676.41 | 94.47 | 826.61 |
| 676.41 | 94.47 | 826.61 |
| **Área Total: 676.41**  **Valor Total ($): 94.47**  **Valor Total (¢): 826.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ----  --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 822.94 | 128.45 | 1123.94 |
| 822.94 | 128.45 | 1123.94 |
| **Área Total: 822.94**  **Valor Total ($): 128.45**  **Valor Total (¢): 1123.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **17** | **17459.20** | **2568.09** | **22470.79** |

**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.””””

““””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 350, referente a la modificación del **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2020 de fecha 10 de noviembre de 2020**, por ampliación del Acuerdo Primero, en el sentido de agregar el valor de los inmuebles;mediante el cual se aprobó la donación irrevocable a favor de este Instituto, de las parcelas **5/5 y 5/6,** ubicadas en cantón Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, ofrecidas por el señor VALENTÍN RAMOS RAUDA; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que con fecha 03 de octubre de 2020, bajo la referencia **RDC-00-0833-18** se recibió el escrito presentado por el señor **VALENTIN RAMOS RAUDA,**en el que ofreció en Donación al ISTA, las **PARCELAS 5/5 y 5/6** situadas en cantón Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, las cuales fueron adjudicadas e inscritas a favor del oferente el 3 de septiembre del año 2001, libres de gravamen hipotecario; no obstante, haberle anulado la Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas el crédito en fecha 20 de octubre de 1993.
2. En virtud de lo anterior, en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2020, de fecha 10 de noviembre de 2020, se acordó: Aceptar en donación irrevocable a favor de este Instituto las parcelas 5/5 y 5/6 ubicadas en la propiedad denominada administrativamente como **HACIENDA “SAN RAFAEL”**, y registralmente sin denominación, situada 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.
3. Según valúo de fecha 19 de noviembre de 2020 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se estima el Valor por Hectárea de $200.67 para la parcela 5/5 y de $268.40 para la parcela 5/6, por lo que de conformidad al área de cada uno de los inmuebles, su valor es de $164.63 y $151.09, respectivamente.

Por tanto, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y teniendo a la vista el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2020 de fecha 10 de noviembre de 2020, y el Informe de avalúo emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos,A**CUERDA: PRIMERO:**Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2020 de fecha 10 de noviembre de 2020, por ampliación del Acuerdo Primero, en el sentido de establecer el valor de las parcelas aceptadas en donación, así; $164.63 para la parcela 5/5 y de $151.09 para la parcela 5/6, ubicadas enla propiedad identificada administrativamente como HACIENDA SAN RAFAEL, y registralmente sin denominación, situada en cantón Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador; **SEGUNDO**: Ratificar los demás Acuerdos contenidos en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2020 de fecha 10 de noviembre de 2020.Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 351, en atención a escritos bajo las referencias RDC-00-11564-17 de fecha 12 de diciembre de 2017 por parte del entonces Alcalde Municipal de Acajutla, y SGL-08-0917-20, recibida en este Instituto en fecha 30 de enero de 2020, por parte del señor Ricardo Alberto Zepeda Pineda, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE ACAJUTLA**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN** de **3** inmuebles, ubicados en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN JOSE, HACIENDA SAN JOSE,** y administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO,** situada en cantón El Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; por lo que, este Instituto ha verificado que es factible la donación de 2 de ellos, de los cuales en esta oportunidad se hará referencia, en razón a que el inmueble identificado como **Cancha de Futbol**, de la Hacienda y ubicación antes relacionada, se encuentra invadiendo la servidumbre de un solar para vivienda, por lo que por el momento no es procedente su donación. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a petición contenida en el escrito de referencia RDC-00-11564-17 de fecha 12 de diciembre de 2017, por parte del señor Hugo Antonio Calderón Arriola, quien en ese momento actuaba en su calidad de Alcalde Municipal de Acajutla, en el que solicitó la Donación de 6 inmuebles, entre ellos, 3 lotes identificados como: Lotes de Playa números 374, 375 y 376 todos de la Zona C, se realizaron las investigaciones respectivas, concluyéndose que éstos se encuentran adjudicados a favor de beneficiarios, según Acuerdos aprobados por la Junta Directiva de este Instituto, y estar debidamente escriturados a favor de los mismos; y los restantes identificados como Cancha de Football, Casa Comunal y Cancha de Basketball, se encuentran tipificados de acuerdo a razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño como Cancha de Fútbol, Zona Comunal 1 y Zona Comunal 2, respectivamente. Pero habiendo actualizado la solicitud de los mismos, se recibió en este Instituto escrito del actual Alcalde, señor Ricardo Alberto Zepeda Pineda, en fecha 29 de enero de 2020, bajo la referencia SGL-08-0917-20, en el que solicita la donación del área verde que se encuentra ubicada en el Asentamiento Comunitario, y la cancha de football; de los cuales este Instituto ha verificado la factibilidad de 2 de ellos y que se encuentran ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SAN JOSE** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO,** situada en cantón El Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate,

con**código de proyecto 030103, SSE 1039, entrega 17,** y que se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRICULA** | **AREAS en Mts2** |
| 1 | ZONA COMUNAL 1 | ----00000 | 327.35 |
| 2 | ZONA COMUNAL 2 | ----00000 | 929.57 |

1. Mediante nota con referencia SGD-03-0203-2020, de fecha 25 de febrero de 2020, el Departamento de Proyectos de Parcelación informó que de los inmuebles solicitados por la municipalidad, al inicio, no se contaba con la ubicación exacta, ya que en el plano antiguo existían inmuebles con denominación y extensión superficial diferente en comparación con los planos vigentes del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, por lo que en la actualidad se identifican como Cancha, Zona Comunal 1 y Zona Comunal 2, inscritos a sus respectivas matrículas a favor de este Instituto.
2. Que de conformidad al Punto II-5, del Acta Ordinaria 31-83, de fecha 9 de septiembre de 1983, el ISTA adquirió la Hacienda San José a través de Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo del Notario Luis Alfonso Méndez Rodríguez, otorgada el día --- de --- del año ---, ofrecida por la Compañía Agropecuaria y Mercantil, Sociedad Anónima; con un área de 98 Hás., 21 Ás., 88.50 Cás.; por un precio de $60,724.14, a razón de $618.25 por Hectárea, y de $0.061825 por metro cuadrado; compraventa inscrita al asiento N° --- del Libro ---, de Propiedad, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.
3. Según el Punto IV-3, del Acta Ordinaria 22-85, de fecha 21 de junio de 1985, se acordó asignar en venta con gravamen de Garantía Hipotecaria y Pacto de Cogestión a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Metalío de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San José, transfiriéndosela mediante Escritura Pública N° ---, del Libro --- de Protocolo del Notario José Humberto Posada Sánchez, el día --- de octubre de ---, inscrita al asiento --- del Libro --- de Propiedad del referido Registro; ésta fue resciliada mediante Escritura Pública N° --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Anabel Duran García, el día --- de diciembre del año ---, con una variación del área, la cual quedo inscrita a favor de ISTA al N° --- del Libro --- del citado Libro,trasladada a la

matrícula --- del Registro Social de Inmuebles del mismo departamento, con un área inicial de 98 Hás., 21 Ás., 88.50 Cás., equivalentes a 982,188.50 Mt²., en las que hubieron --- segregaciones, quedando el inmueble reducido a un área de 38 Hás., 19 Ás., 14.00 Cás., equivalente a 381,914.00 Mt²., área trasladada a la matrícula ----00000, del mismo Registro, identificándose el inmueble como **Hacienda San José.** Posteriormente se realizaron --- nuevas segregaciones, quedando un resto registral de 34 Hás., 54 Ás., 52.85 Cás., equivalentes a 345,452.85 Mt².

1. En los acuerdos contenidos en los Puntos IV-1, de Acta Ordinaria N° 3-91, de fecha 24 de enero de 1991 y IX-3, del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, se aprobaron los Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la referida Hacienda, los cuales fueron modificados por el Punto XXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 20-2016, de fecha 29 de junio de 2016, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en la **HACIENDA SAN JOSE** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO,** de la ubicación antes relacionada, el cual comprende --- Solares de Vivienda: Polígonos A, B, C, D, E, F, G y H.; --- Lotes Agrícolas: Polígonos 3, 4, 5, 6 y 7; 1 Cancha de Fútbol, 1 Área ISTA, 2 Zonas Comunales (Zona Comunal 1 y Zona Comunal 2), 2 Canaletas (Canaleta 1 y Canaleta 2), 5 Zonas de Protección (1 al 5), 2 Quebradas (Quebrada 1 y Quebrada 2) y Calles, en un área total de 33 Hás. 92 Ás. 13.01 Cás., área aprobada del restante luego de las segregaciones relacionadas en el romano anterior, quedando un resto registral de 6,239.84 Mt², por lo que con este proyecto se agotó su capacidad superficial. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. En informe con referencia SGD-06-0322-20, de fecha 21 de septiembre de 2020, el Ingeniero Darío Enrique Zelada Salazar, Técnico del Área de Transferencia de Tierras de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles solicitados, determinándose que éstos se localizan dentro del Proyecto de la referida Hacienda San José Metalío, asimismo, se verificó lo siguiente: 1) Cancha de Futbol, cuenta con perímetro con cercos elaborados por sus colindantes, además, la mencionada cancha ha invadido la servidumbre del Solar N° 5, polígono F, y es utilizado por la comunidad de San José

Metalío para practicar el fútbol; 2) Zona Comunal 1, cuenta con perímetro con cercos elaborados por sus colindantes, se encuentra una galera con techo de lámina zincalum para reuniones de la comunidad, en buen estado, cuenta con servicio de fosa, un pozo artesanal de sifón o palanca en buen estado y funcionando; y 3) Zona Comunal 2, cuenta con perímetro con cercos elaborados por sus colindantes, utilizada por la comunidad donde funcionaba patio de cemento, que actualmente se utiliza como cancha de basquetbol con aros en mal estado, y además la utilizan para secado de granos básicos; por lo que, se considera que es factible proceder a la legalización de los inmuebles identificados como Zona Comunal 1 y Zona Comunal 2, a favor de esa Municipalidad.

1. En informe con referencia GDR-02-0827-2020, de fecha 26 de octubre de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, estableciendo según reportes de avalúos de fecha 26 de octubre de 2020, el valor de $2,487.86 para el inmueble identificado como Zona Comunal 1; y de $7,064.73 para el inmueble identificado como Zona Comunal 2, ambos de la ubicación antes relacionada. Precios 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.
2. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1,351 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
3. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que los inmuebles identificados como: Zona Comunal 1 y Zona Comunal 2, se han solicitado para ser destinados, según el detalle consignado en el Acuerdo del Concejo Municipal que se relaciona más adelante, para: **a)** la Zona Comunal 1, para Casa Comunal; **b)**la Zona Comunal 2, para cancha de Básquetbol; por lo que, se considera procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Municipio de Acajutla.
4. Que según Certificación extendida por el señor Abel López Leiva, Secretario Municipal de la Alcaldía de Acajutla, consta que en el Libro de Actas y Acuerdos Municipales, que se lleva durante el corriente año, se encuentra el Acuerdo N° --- del Acta N° ---, de fecha ---de --- de --, en la que consta que el Concejo Municipal acordó solicitar la donación por parte de este Instituto de 2 inmuebles y autorizó al señor Alcalde para firmar las respectivas escrituras de donación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el Numeral 12.3. del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del Alcalde Municipal de Acajutla, Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, consultas virtuales al CNR, calcas, descripciones técnicas, reportes de valúos, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, credencial del Alcalde Municipal, y Certificación de Acuerdo Municipal en el que solicitan la donación; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:**Excluir de los fines del Proceso de Transformación Agraria, los inmuebles identificados como: Zona Comunal 1 y Zona Comunal 2, situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN JOSE** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO,** situada en cantón El Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso, ya que han sido solicitados para el funcionamiento de una Casa Comunal y Cancha de Básquetbol, respectivamente. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del **MUNICIPIO DE ACAJUTLA,** de los inmuebles, tal como se detalla en el 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: 17** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Donación  **---** | Solares:  ----00000  10204260-00000 | HACIENDA SAN JOSE  HACIENDA SAN JOSE | AREA COMPLEMENTARIA  AREA COMPLEMENTARIA | ZONA COMUNAL 1  ZONA COMUNAL 2 | 327.35  929.57 | 2487.86  7064.73 | 21768.78  61816.39 |
| 1256.92 | 9552.59 | 83585.16 |
| **Área Total: 1256.92**  **Valor Total ($): 9552.59**  **Valor Total (¢): 83585.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1256.92** | **9552.59** | **83585.16** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es de $2,487.86 para el identificado como Zona Comunal 1; y de $7,064.73 para la Zona Comunal 2, que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice la gestión correspondiente para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Prevenir al Municipio de Acajutla, que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 352, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0032-20, de fecha 09 de enero de 2020, **referente a dejar sin efecto por RENUNCIA laadjudicación aprobada en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, del Lote Agrícola 5, del Polígono 1, a favor del señor JOSE ALFONSO PEREZ, ubicado enel Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL,** actualmente identificado como Lote Agrícola 5 del Polígono 2, en la **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

En el que se aclaró que se contaba con plano de Desmembración en Cabeza de su Dueño, estando pendiente su presentación al Centro Nacional de Registros para la aprobación correspondiente.

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

1. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,se aprobó la asignación provisional del Lote Agrícola 5, del Polígono 1, con un área de 5,527.96 Mts.², y un precio de $1,853.12, a favor del señor José Alfonso Pérez.
2. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
3. Que el señor JOSE ALFONSO PEREZ**,** presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote Agrícola relacionado, de fecha 19 de marzo de 2019; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 6 de diciembre del año 2019, ante los oficios del Notario Ronal Wilfredo Romero Tovar, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote Agrícola N° 5 del Polígono 1, ahora según remedición es el Lote No. 5 del Polígono 2, de la Hacienda El Singuil y Santa Rita Porción 1, ubicada cantón de San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, estudios registrales, Informe emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación y Consulta Información Histórica AS/400 y Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la Asignación Provisional a favor del Señor José Alfonso Pérez, aprobada mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al **Lote Agrícola 5 del Polígono 1,** del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL,** actualmente **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA; SEGUNDO:**Declarar vacante o en disponibilidad el Lote 5, del Polígono 1, identificado en la actualidad como Lote 5 del Polígono 2, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 353, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0355-19, de fecha 13 de marzo de 2019, **referente a dejar sin efecto por RENUNCIA laadjudicación aprobada en el en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, del Lote Agrícola 26, Polígono 1, a favor de la señora: PAULA DE LOS ANGELES PEÑATE, ubicado enla **HACIENDA SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

En que se aclaró que se contaba con plano de Desmembración en Cabeza de su Dueño, estando pendiente su presentación al Centro Nacional de Registros para la aprobación correspondiente.

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

1. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,se aprobó la adjudicación, del Lote 26, Polígono 1, con un área de 3,202.56 Mt.² y un precio de $9,876.26, a favor de la señora: Paula de los Ángeles Peñate.
2. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
3. Que la señora: **PAULA DE LOS ANGELES PEÑATE,** ahora identificada según Documento Único de Identidad como **PAULA DE LOS ANGELES PEÑATE DE ORELLANA,** presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote Agrícola relacionado, el 11 de enero de 2019; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, de la misma fecha, ante los oficios del Notario Juan Carlos Berríos González, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote Agrícola 26, Polígono 1, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARA BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de la señora: **PAULA DE LOS ANGELES PEÑATE,** ahora identificada según Documento Único de Identidad como **PAULA DE LOS ANGELES PEÑATE DE ORELLANA,** aprobada, mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,correspondiente al **Lote Agrícola 26, Polígono 1,**ubicado enla **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:**Declarar vacante o en disponibilidad el Lote Agrícola 26, del Polígono 1, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 354, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1460-19, de fecha 15 de octubre de 2019, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante en el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002**, del Solar 10, Polígono P-1N, a favor de los señores: ADALBERTO MATAMOROS ANGELES y LEONILA PEREZ DE MATAMOROS, ubicado enla **HACIENDA SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

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

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

1. Mediante el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002, se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 238.01 Mt.² y con un precio de $46.25, a favor de los señores: Adalberto Matamoros Ángeles y Leonila Pérez de Matamoros.
2. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
3. Que los señores: **ADALBERTO MATAMOROS ANGELES** y **LEONILA PEREZ DE MATAMOROS,** presentaron a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el solar de vivienda relacionado, el 13 de septiembre de 2019; adjuntando además, Actas Notariales de Renuncias, otorgadas en la misma fecha, ante los oficios del Notario Oscar Dagoberto Ortiz Vanegas, mediante las cuales con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar de Vivienda 10, Polígono P-1N, de la Hacienda El Singuil, ubicado en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARAN BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de las citadas renuncias.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitudes de Renuncias, Actas Notariales de Renuncias, copias de acuerdos de Junta Directiva, Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria

14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:**Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores: ADALBERTO MATAMOROS ANGELES y LEONILA PEREZ DE MATAMOROS, aprobada, medianteel Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002, correspondiente al**Solar 10, Polígono P-1N,**ubicado enla **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:**Declarar vacante o en disponibilidad el Solar 10, del Polígono P-1N, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 355, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3930-18, de fecha 15 de octubre de 2018, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002**, del Solar 118, Polígono D, a favor de los señores: ROGELIO GARCÍA RAMÍREZ y ANGELA ASCENCIO DE GARCÍA, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL EDEN,** situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Mediante el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2000, de fecha 17 de agosto del año 2000, se aprobó la Dación en Pago por Deuda Agraria, ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R.L., con un área de 82 manzanas equivalente a 57 Hás., 31 Ás., 05.96 Cás., con un valor de 1,753,671.37 equivalente a ($200,419.58), por lo que se elaboró la escritura pública No.--- Libro -- de protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea de fecha --- de febrero de ---, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matrícula ----00000.
2. En el Punto XXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, que a su vez modifico el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL EDEN, de la ubicación antes relacionada, en un área de 57 Hás., 24.00 Ás., 70.42 Cás., el cual comprende --- solares para vivienda, polígonos A hasta la G; --- Lotes Agrícolas, Polígono 1.
3. En el Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, se adjudicó, entre otros, el **Solar 118, Polígono D,** con un área de 210.00 Mt.², y un precio de $34.32 a favor de los señores: Rogelio García Ramírez y Ángela Ascencio de García.
4. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de

adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: **“**Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.

1. Que los señores: **ROGELIO GARCIA RAMIREZ** y **ANGELA ASENCIO DE GARCIA,** presentaron a este Instituto solicitudes de renuncia del derecho que le asiste sobre el solar de vivienda relacionado, el día 20 de junio del año 2018; adjuntando además, Actas Notariales de Renuncias, otorgadas el día 25 de junio y el día 29 de mayo del año 2018, ante los oficios de la Notario María de los Ángeles Vargas Villeda, mediante las cuales con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar de Vivienda N° 118, Polígono D, de la HACIENDA EL EDEN, ubicado en cantón El Edén, jurisdicción de Nahuilingo, departamento de Sonsonate, DECLARAN BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de las citadas renuncias.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitudes de Renuncias, Actas Notariales de Renuncias, copias de acuerdos de Junta Directiva, Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, reporte de inmueble pendiente de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:**Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores: **ROGELIO GARCIA RAMIREZ y ANGELA ASCENCIO DE GARCÍA,** aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, del Solar 118, Polígono D, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL EDEN,** situado en cantón El Edén, jurisdicción de Nahuilingo, departamento de Sonsonate, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:**Declarar vacante o en disponibilidad el Solar 118, Polígono D, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 356, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0344-19, de fecha 12 de marzo de 2019, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, del Lote Agrícola 46, Polígono 1, a favor del señor: **CEFERINO GALICIA CORRALES**, ubicado enla **HACIENDA SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 4,403.34. MZS. y un precio de $1,084.65, a favor del señor: Ceferino Galicia Corrales.
2. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
3. Que el señor: **CEFERINO GALICIA CORRALES,** presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote Agrícola relacionado, el 23 de noviembre de 2016; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada el día 1 de noviembre de 2016, ante los oficios de la Notaria Gloria Elizabeth Cortez de Ávila, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote Agrícola 46, Polígono 1, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARA BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, constancia de cancelación de crédito, consulta de información histórica AS/400, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:**Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor: **CEFERINO GALICIA CORRALES,**aprobada en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,correspondiente al **Lote Agrícola 46, Polígono 1,** ubicado enla **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:**Declarar vacante o en disponibilidad el Lote Agrícola 46, del Polígono 1, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 357, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1255-19, de fecha 02 de septiembre de 2019, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto V-1 del Acta Ordinaria 24-93 de fecha 24 de junio de 1993**, del Solar 17, Polígono C-5, a favor del señor: Manuel de Jesús Aguilar Morán,perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **EL REFUGIO,** ubicado en **FINCA EL REFUGIO, AMATEPEQUE Y SANTA ISABEL,** situados en cantón San Antonio y El Castillo, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad el primero, y los segundos en cantones El Zacatal y el Junquillo, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según el Punto II-5 del Acta Ordinaria 7-82 de fecha 19 de febrero 1982, el ISTA adquirió los inmuebles identificados como Finca El Refugio, Amatepeque y Santa Isabel, con un área total de 659 Hás. 65 Ás. 28.66 Cás., por un valor de $909,074.28, a razón de un precio por hectárea de $1,378.11 y por metro cuadrado de $0.137811.
2. Posteriormente mediante el Punto IX-49 del Acta Ordinaria 31-83 de fecha 9 de septiembre de 1983, se acordó asignar en venta con los gravámenes de Garantía Hipotecaria y Pacto de Cogestión a la Asociación a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria El Refugio de R.L., los inmuebles denominados Finca El Refugio, Santa Isabel y Amatepeque.
3. El precitado Acuerdo fue modificado por el Punto V-2 del Acta Ordinaria 7-84 de fecha 17 de febrero de 1984, por reclamos que hizo la Sociedad expropietaria sobre el inmueble adquirido, estableciéndose por lo tanto una nueva extensión superficial por asignarse a la referida Asociación Cooperativa de: 608 Hás. 36 Ás 89.47 Cás., equivalente a 6, 083,689.47 Mt2. Siendo esta última, el área que finalmente adquirió este instituto, según consta en el Titulo de Dominio inscrito a su favor al Número --- del Libro --- y --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el día 8 de diciembre de 1986.

Para cumplir con la adjudicación relacionada, se formalizó la Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro -- del Protocolo del notario José Antonio Candray Alvarado, otorgada el día 1 de diciembre de ---, la cual finalmente fue inscrita al número --- del Libro --- y --- del Libro ---, de la mencionada oficina registral el día 22 de abril de 1987; en dicho texto, se mencionó la denominación real y la distribución de áreas por inmueble de la manera siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UBICACIÓN** | **AREA (Mts.²)** |
| Finca El Refugio | C/ San Antonio y El Castillo, J/San Juan Opico, D/ La libertad | 4,478,244.40 |
| Hacienda Amatepeque | C/El Zacatal y el Junquillo, J/ Coatepeque, D/ Santa Ana | 1,009,914.78 |
| Finca Santa Isabel | 595,530.29 |
| **Total** | | **6,083,689.47** |

1. Mediante el Punto IV-2, del Acta Ordinaria 24-93 de fecha 24 de junio de 1993, se aprobó la resciliación del contrato de compraventa efectuada entre este Instituto y la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria “El Refugio de R.L.”, con el objeto de reservarse el ISTA una porción del mismo, para implementar un proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **EL REFUGIO,** en el inmueble identificado **“FINCA EL REFUGIO, AMATEPEQUE Y SANTA ISABEL,** que comprendía área para --- solares de vivienda, área de calles, área de zona comunal, zona verde y quebrada, el área total del asentamiento era de 15 Hás 22 Ás 48.13 Cás.

Sin realizar la resciliación acordada en el punto de acta mencionado en el considerando anterior, se aprobó en el Acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 38-96, de fecha 26 de septiembre de 1996, reasignar los valores y áreas de los inmuebles a transferir a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria El Refugio de R.L., con una extensión superficial de 592 Hás. 15 Ás. 79.82 Cás., equivalente a 5,921,579.82 Mt².

1. La rectificación de la transferencia se llevó a cabo en Escritura de Compraventa número --- del Libro ---, del Protocolo de la notario Ana Milagro Escobar, el día --- de --- de ---, inscrita a favor de Asociación Cooperativa al número --- del libro --- de la precitada oficina registral; estableciendo en el mismo documento las áreas correctas que este Instituto se reservaría, las cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEL INMUEBLE** | **ISTA SE RESERVA (m2)** | **Matricula** |
| Finca El Refugio | 108,395.61 | Aun no inscrita a favor de ISTA |
| Hacienda Amatepeque | 17,546.98 | ----00000 |
| Finca Santa Isabel Porción 1 reserva ISTA  *Finca Santa Isabel Porción 2 reserva ISTA* | 18,016.39  18,150.67 | ----00000  ----00000 |
| **TOTAL…** | **162,109.65** |  |

Siendo en el inmueble donde se desarrolla el proyecto, el cual se denomina **FINCA SANTA ISABEL PORCIÓN 2 RESERVA ISTA,** inscrita a la matrícula número ----00000, con un área de 01 Hás 81 Ás 50.67 Cás, que incluye -- solares en el polígono “B”, -- solares en el polígono “C” y calles; proyecto aprobado en el Punto XXV de Sesión Ordinaria 16-2016, de fecha 18 de mayo de 2016, que modificó al Punto IV-2, de Acta Ordinaria 24-93 de fecha 24 de junio de 1993, en razón de haberse aprobados nuevos planos de uno de los inmuebles que forman parte del referido proyecto, para beneficiar a personas comprendida dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.

1. Que mediante el Punto V-1 del Acta Ordinaria 24-93, de fecha 24 de junio de 1993,se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar 17, Polígono C-5**, con un área de 510.00Mt.2, y un precio de $83.35, perteneciente al proyecto antes relacionado**,** a favor del señor Manuel de Jesús Aguilar Moran.
2. Es de aclarar, que el Solar 17, Polígono C-5, fue adjudicado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área ha variado, siendo la identificación correcta **SOLAR 17, POLIGONO C, PORCIÓN 2,** con un área de 501.05 Mt.2
3. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril del 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
4. Que el señor Manuel de Jesús Aguilar Moran, presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el solar relacionado, en fecha 30 de mayo de 2017, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 31 de enero de 2018, ante los oficios del Notario Jorge Antonio Oliva Moran, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar 17, Polígono C-5, actualmente identificado como Solar 17, Polígono C, Porción 2, de la **FINCA SANTA ISABEL PORCION DOS, RESERVA ISTA,** situada en cantón Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial que contiene declaración Jurada de Renuncia, copias de Documento Único de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, consultas virtuales al Sistema de Seguimiento de Escrituras y al CNR, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:**Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señorManuel de Jesús Aguilar Moran, aprobada mediante el Punto V-1 del Acta Ordinaria 24-93, de fecha 24 de junio de 1993, correspondiente al Solar 17, Polígono C-5,ubicado en **FINCA EL REFUGIO, AMATEPEQUE Y SANTA ISABEL,** situados en cantón San Antonio y El Castillo, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad el primero, y los segundos en cantones El Zacatal y el Junquillo, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:**Declarar vacante o en disponibilidad el Solar 17, Polígono C-5, identificado en la actualidad como **Solar 17, Polígono C, Porción 2,**ubicado en FINCA SANTA ISABEL PORCIÓN DOS, RESERVA ISTA, situada en cantón El Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 358, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0735-2020, de fecha 28 de septiembre de 2020, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto V del Acta Ordinaria 16-2004 de fecha 29 de abril de 2004**, del Solar 53, Polígono D-9, a favor de los señores Jerson Ezequiel Benítez Escobar y Esperanza Dilma Escobar de Benítez,ubicado enla **HACIENDA NANCUCHINAME III (Sector El Castaño y La Noria), Polígonos D y E,** situada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda Nancuchiname, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II-1 de Acta Ordinaria 33-83 de fecha 23 de septiembre de 1983, con un área de 1,175 Hás. 89 As. 56.58 Cás, por un precio de adquisición de $103,920.00, a razón de $88.38 por hectárea y de $0.008 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XIII de Sesión Ordinaria 06-2004 de fecha 12 de febrero de 2004,se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, con un área de 28 Hás. 58 As. 97.82 Cás., que incluye --- solares para vivienda (Polígonos D y E), calles (internas), canchas de fútbol 2 y 3, cementerio, área de quebrada y zona de protección.
3. Que mediante el Punto V del Acta Ordinaria 16-2004 de fecha 29 de abril de 2004, se adjudicó, entre otros, el Solar 53, Polígono D-9, con un área de 2,604.18 Mt.², y un precio de $3,406.75, a favor de los señores Jerson Ezequiel Benítez Escobar y Esperanza Dilma Escobar de Benítez.
4. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
5. Que los señores Jerson Ezequiel Benítez Escobar y Esperanza Dilma Escobar de Benítez, presentaron en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el inmueble relacionado, de fecha 14 de enero de 2020, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 16 de diciembre de 2020, ante los oficios del Notario Israel Jose Alvarado Panameño, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar 53, Polígono D-9, de la **HACIENDA NANCUCHINAME III (Sector El Castaño y La Noria), Polígonos D y E**, cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, DECLARAN BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntariamente RENUNCIAN a la adjudicación del inmueble mencionado, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para este respecto de la autonomía de la voluntad y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Declaración Jurada, copias de Documento Único de Identidad, de Tarjeta de Identificación Tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:**Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señoresJerson Ezequiel Benítez Escobar y Esperanza Dilma Escobar de Benítez, aprobada mediante el Punto V del Acta Ordinaria 16-2004 de fecha 29 de abril de 2004, correspondiente al Solar 53, Polígono D-9**,** ubicado enla **HACIENDA NANCUCHINAME III (Sector El Castaño y La Noria), Polígonos D y E,** situada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:**Declarar vacante o en disponibilidad el Solar 53, Polígono D-9, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”“””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 359, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-2957-17, de fecha 19 de octubre de 2017, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, del Lote Agrícola 14, Polígono 8, a favor del señor: SABINO TOMAS ARGUETA, ubicado enla **HACIENDA SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote Agrícola 14, Polígono 8, con un área de 14,642.77 Mt.² y con un precio de $5,160.72, a favor del señor: Sabino Tomas Argueta.
2. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
3. Que el señor: **SABINO TOMAS ARGUETA,** presento a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote Agrícola relacionado, el 06 de noviembre de 2016; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada el día 24 de noviembre de 2016, ante los oficios de la Notaria Berta Beatriz Sandoval Martínez, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote Agrícola 14, Polígono 8, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARA BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, A**CUERDA: PRIMERO:**Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor: SABINO TOMAS ARGUETA, aprobada mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al **Lote Agrícola 14, Polígono 8,** ubicado enla **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:**Declarar vacante o en disponibilidad el Lote Agrícola 14, del Polígono 8, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 360, solicitado por la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria mediante oficio con referencia GTA-00-0164-20, de fecha 05 de noviembre de 2020, referente a la aprobación del “Pliego Tarifario para la Venta de Productos Agropecuarios”, en atención a la dinámica institucional relacionada con el apoyo agropecuario a cooperativas del Sector Reformado y beneficiarios particulares, y la creciente producción de insumos, se ha identificado la necesidad de vender productos excedentes a personas, incluyendo empleados de este Instituto que así lo deseen y asuman los respectivos costos. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Debe precisarse, que además de garantizar la seguridad jurídica con la transferencia de tierras, este Instituto conforme a su Ley de Creación, tiene funciones de capacitar, brindar asistencia técnica, promover y organizar a los campesinos, de manera que puedan incorporarse como elementos activos y positivos al proceso de transformación agraria, para tales efectos está facultado para realizar estudios de las condiciones socio-económicas de los campesinos en cada una de las zonas incorporadas a los proyectos; también a desarrollar programas de capacitación para la formación de líderes de las comunidades rurales y organizaciones, orientar, supervisar y evaluar, desde el punto de vista técnico, financiero y social, el desarrollo de las asociaciones comunitarias campesinas comprendidas en los proyectos de transformación agraria; así mismo obtener financiamiento adecuado y oportuno para la ejecución de lo anterior, y determinar la asistencia técnica para la ejecución de los programas y proyectos, promover el establecimiento de agroindustrias, que tiendan al procesamiento de materia prima, provenientes de la producción agropecuaria, entre otras.

De ahí que según lo preceptuado en el artículo 48 inciso final de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, este Instituto puede inclusive, trabajar tierras directamente para facilitar la capacitación y asistencia técnica al campesino; lo que actualmente es realizado por la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, a través del Centro de Incubación y Producción de Huevo Fértil.

1. Mediante oficio Ref. GTA-00-0164-20, de fecha 5 de noviembre de 2020, la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, en lo medular expone que a partir de la dinámica institucional relacionada con el tema agropecuario, y la creciente producción de insumos de este Instituto, se ha identificado la necesidad de vender productos excedentes a beneficiarios y demás personas, incluyendo empleados de este Instituto que así lo deseen y asuman los respectivos costos, siempre que estos productos sean utilizados directamente al consumo, instruyéndose al respecto se realizara un estudio de mercado para tal fin.

En ese sentido, mediante nota de fecha 1 de diciembre de 2020, la referida Gerencia manifestó que en atención a instrucción girada en nota con referencia GTA-00-0164-20, de fecha 5 de noviembre de 2020, de revisar dicho pliego con un estudio de mercado, informó que se realizó una comparación con los precios que otras instituciones entregan, como es el Ministerio de Agricultura y Ganadería, donde los precios de los productos son determinados con fundamento de Interés Social; asimismo, por consecuencia no es conveniente fijar dichas tarifas en base a un estudio de mercado.

Por lo que, a partir de la dinámica institucional relacionada con el apoyo agropecuario a las cooperativas del Sector Reformado y beneficiarios del ISTA y la creciente producción de insumos de este Instituto, se ha identificado la necesidad de vender la sobreproducción por la acumulación de inventarios, con el enfoque de beneficiar a las diferentes comunidades y sectores para su bienestar familiar y socioeconómico, incluyendo empleados de este Instituto que así lo deseen para el consumo, asumiendo estos los respectivos costos; y estableciendo de esta manera un límite máximo de compra.

Lo anterior responde a que buena parte de los insumos que se cosechan es proporcionada a los beneficiarios de esta Institución, ya que es la labor de esta Gerencia, la de brindar asistencia técnica, capacitación y la supervisión de estas actividades; sin embargo, debido a esta sobreproducción por acumulación de inventarios, podrán ser vendidos a precios justos, adecuados y competitivos; ante lo cual dichos ingresos serán depositados en la cuenta del presupuesto extraordinario, motivo por el que solicitó someter a consideración de la Junta Directiva Institucional la aprobación del ¨Pliego Tarifario para la Venta de Productos Agropecuarios¨; el cual se detalla a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No. | Insumo o Producto | Medida | Precio |
| 1 | Gallinas aliñadas descarte | Unidad | $3.89 |
| 2 | Gallinas vivas descarte | Unidad | $3.40 |
| 3 | Pollos aliñados | Unidad | $4.50 |
| 4 | Pollos (1 semana de nacidos) | Unidad | $0.35 |
| 5 | Pollos (2 semanas de nacidos) | Unidad | $0.48 |
| 6 | Pollos (3 semanas de nacidos) | Unidad | $0.65 |
| 7 | Pollos (4 semanas de nacidos) | Unidad | $1.00 |
| 8 | Huevos para consumo (pequeño) | Cartón de 30 unidades | $2.50 |
| 9 | Huevos para consumo (mediano) | Cartón de 30 unidades | $2.75 |
| 10 | Huevos para consumo (grande) | Cartón de 30 unidades | $3.00 |
| 11 | Huevos fértiles | Cartón de 30 unidades | $3.00 |
| 12 | Tilapia | Libra | $0.90 |

1. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020, de fecha 13 de noviembre del año en curso, se aprobó el arrendamiento de dos porciones de terreno que suman una extensión superficial de 5,297.84 Mts.², las cuales están dentro del inmueble de naturaleza rústica identificado como Hacienda Rancho Escondido, y registralmente como Vega del Salitre, situado en cantón Agua Zarca, jurisdicción de Agua Caliente, departamento de Chalatenango, inscrito a la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango, a favor del arrendante señor DANIEL AGUILAR MALDONADO**,** lugar donde se ha trasladado el centro de incubación y producción de huevo fértil, y en el que se estarían produciendo los insumos antes señalados. Sin embargo, para la venta y distribución del mismo se hará en cada Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, siendo encargado de todos los aspectos logísticos y administrativos, el respectivo Jefe Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria, y los pagos de los productos deberán realizarse en cada una de las colecturías habilitadas en los mismos.
2. Con la intensificación del fomento a la producción agropecuaria que este Instituto está realizando por medio de la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, y a través de los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria - CETIAS, unidades especializadas para capacitar, brindar asistencia técnica, promoción y organización campesina a nivel nacional, se armonizan las funciones del ISTA de acuerdo a las señaladas en su Ley de Creación, en ese sentido, el artículo 4 letra d) de la referida ley, estipula que este Instituto deberá procurar integrar la comercialización de su producción agropecuaria, con los mecanismos nacionales establecidos para ello; y también el artículo 18 letra l) y 26 de la misma Ley, faculta a la Junta Directiva para que pueda acordar las **operaciones financieras**, crediticias y **comerciales del ISTA**, que signifiquen ingresos o egresos de acuerdo a su presupuesto especial y a presupuestos extraordinarios, de conformidad con su Ley de Creación y su Reglamento correspondiente.
3. Que según nota con Ref. UFI-00-0133-20, de fecha 25 de noviembre de 2020, la Unidad Financiera Institucional, informa sobre la percepción de los ingresos por la venta de productos agropecuarios, estipulando que mediante Decreto 35 de fecha 29 de junio de 1976, se crea el Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria con la necesidad de dotar al ISTA de los ingresos y asignaciones presupuestarias que le permitan disponer de los recursos correspondientes para la ejecución del Proceso de Transformación Agraria, decreto que fue modificado por el No. 126 de fecha 26 de enero de 1979, en cuanto a la incorporación de las fuentes específicas de ingresos “Otros ingresos corrientes” y creándose el Programa “Producción Agropecuaria y Agroindustrial”, teniéndose como meta de dicho programa, mejorar la productividad de las tierras, equipo, ganado e instalaciones a fin de que cuando sean adjudicadas al campesino salvadoreño le aseguren un nivel de ingreso adecuado; presupuesto que incluye ingresos y gastos de la explotación temporal para el superávit proveniente de la rotación de los fondos del proceso; concluyendo en el citado informe que de conformidad con el artículo 26 y 1 de la Ley de Creación del ISTA, se cuenta con la debida autonomía en lo económico y administrativo para la percepción de los referidos ingresos, bajo el Programa ¨Producción Agropecuaria y Agroindustrial”.
4. Que las Disposiciones Generales de Presupuestos, en el Apartado II Para Instituciones Oficiales Autónomas, y particularmente las disposiciones relativas al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, artículo 9 números 2 y 3, prescribe: “*2. Las utilidades que no provengan de las fuentes específicas anteriormente citadas y que obtenga el Instituto por la venta de productos y subproductos agropecuarios y forestales provenientes de las explotaciones de sus propios centros avícolas, apícolas, hortícolas, piscícolas, incluyendo cosecha de café, cañas, etc., lo mismo que la venta de leña, envases vacíos, etc., constituirán un fondo de actividades especiales quedando facultado el Instituto para que invierta dichas utilidades en el fomento de actividades deportivas y en campañas de beneficio social o cultural dentro de las comunidades campesinas;* ***en sufragar gastos conexos a la producción tales como compra de semillas, servicios agrícolas mecanizados, perforación de pozos, jornales del personal que se ocupa directamente en las mencionadas actividades, combustibles, lubricantes, repuestos, etc****.*

*El Instituto podrá invertir hasta el 40% de la venta de productos y subproductos agropecuarios y forestales en la adquisición de maquinaria y equipo necesario para el incremento de sus actividades.*

*3.* ***Los precios de venta de los productos o materiales mencionados en el inciso 2, serán determinados por Acuerdo de la Junta Directiva****. Asimismo, las instrucciones para el manejo de estos fondos serán emitidas conjuntamente por el Ministerio de Hacienda y la Corte de Cuentas de la República”*.

De acuerdo a lo dispuesto en la referida normativa, con la venta de los insumos señalados, se obtendrían recursos para la inversión en las mismas funciones de capacitación, asistencia técnica, promoción y organización campesina, e inclusive mejorarla con la adquisición de bienes o servicios para el incremento de esas actividades.

1. Es importante destacar que el ISTA de conformidad con su Ley de Creación, Ley Básica de la Reforma Agraria y demás normativa agraria que lo rige es una entidad de orden público y el Proceso de Transformación Agraria declarado de utilidad pública e interés social, de tal manera que las actividades que se ejecutan en el marco de ello, no persiguen ningún provecho ni fines de lucro, más bien están encaminadas a un interés social, donde lo que se busca es beneficiar al sector campesino, brindando las mayores posibilidades para que puedan acceder y hacer producir la tierra, y en ese esfuerzo además de la capacitación y asistencia técnica se proporcionan insumos como incentivos a cooperativas, comunidades y demás sector agropecuario, promoviendo la producción agropecuaria en el país; no obstante, para no perder los excesos de esos insumos producidos la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria recomienda la venta a los precios que cumplen la función social, a favor de personas del mismo sector, empleados del ISTA y demás

personas, siempre que sean para el consumo y no para la realización de actos de comercio con fines lucrativos.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos: Solicitud dirigida a la Presidencia de este Instituto, por parte de la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria y Gerencia General, en la que se relaciona Pliego Tarifario para la Venta de Productos Agropecuarios”, Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020, de fecha 13 de noviembre del año en curso, Informe de la Unidad Financiera Institucional, y con base a las disposiciones legales relacionadas, se estima procedente lo solicitado.

La Junta Directiva en uso de sus facultades, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal y de conformidad a los artículos 101, 116 de la Constitución de la República de El Salvador, 3, 4 letra d), 18 letra “l” y “m”, 26, 35, 48 inciso final, y 66 y siguientes de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Disposiciones Generales de Presupuestos, Apartado II Para Instituciones Oficiales Autónomas, específicamente disposiciones relativas al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, artículo 9 números 2 y 3; Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria y sus modificaciones; y a los considerandos que anteceden; **ACUERDA: PRIMERO:**Aprobar el “Pliego Tarifario para la Venta de Productos Agropecuarios”, de este Instituto, conforme al detalle y precios relacionados en el Romano II de este punto de acta. **SEGUNDO:**Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que reciba el pago correspondiente por la venta de productos enunciados en el presente punto de acta, así como para que destine los fondos que se perciban de la misma, conforme a las disposiciones legales señaladas y a las emanadas del Ministerio de Hacienda y Corte de Cuentas de la República. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintiséis – dos mil veinte, de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte, a las diez horas con cincuenta minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LIC. CÉSAR MANUEL TURCIOS AYESTAS

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA