SESIÓN ORDINARIA No. 01 – 2021 FECHA: 08 DE ENERO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día ocho de enero de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Marta Elena Patiño Andreu, Directora Propietaria por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, actuando como Secretario Interino para esta sesión y Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y la Licenciada Violeta Eugenia Herrera de Diaz, Directora Suplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA**

1. Oficios con referencias **1)** AIN.00.073.20; **2)** 076.20; **3)** 079.20; **4)** 082.20; **5)** 085.20; **6)** 088.20, y **7)** 091.20, de fechas 18 y 21 de diciembre de 2020, mediante los cuales el Jefe de la Unidad, Lic. Fernando Antonio García Ramírez, presenta para conocimiento, en su orden, Informe final de **1)** “Examen Especial al Departamento de Presupuesto”; **2)** “Examen Especial al Departamento de Tesorería de la Unidad Financiera Institucional”; **3)** “Examen Especial al Departamento de Contabilidad de la Unidad Financiera Institucional”; **4)** “Examen Especial de los Fondos Circulantes de Caja Chica de Oficinas Regionales”; **5)** “Examen Especial sobre la Gestión del Área de Prestaciones y Beneficios y Área de Administración de Personal”; **6)** “Examen Especial de Seguimiento a Informes y/o Cartas de Gerencia de Auditoría Interna”, **todos correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019**. Y **7)** En el que informa que debido a que no se recibieron por parte de la Corte de Cuentas informes finales de los Exámenes realizados durante el período 2019, no se realizó el “Examen de Seguimiento a Informes de la Corte de Cuentas del Período 2019”, programado y aprobado en el Plan de Trabajo 2020.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI-00-005-2021, mediante el cual la Lcda. Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa de la Unidad, solicita la aprobación del Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, por la cantidad de $3,144,265.00. correspondiente al ejercicio 2021.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-157-20, de fecha 14 de diciembre de 2020, mediante el cual el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández, solicita la Declaración de Licitación Desierta del Proceso LP ISTA 01/2021: “Suministro de Combustible por Medio de Cupones o su Equivalente en Tarjeta Electrónica para los Vehículos Automotores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 2021” y Autorización de las bases de licitación pública del Segundo Proceso.itación.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 01, referente **a dejar sin efecto por renuncia** la adjudicación del solar 05, Polígono B, a favor del señor Miguel Tomás Hernández, aprobada en el Punto VI-3 del Acta de Sesión Ordinaria 34-93, de fecha 16 de septiembre de 1993, en HDA. SAN FELIPE II, COOPERATIVA ADEFAES, departamento de La Paz.
2. Dictamen jurídico 02, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 17-2003, de fecha 08 de mayo de 2003, por corrección de nombre e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. SAN JERÓNIMO, (FINATA), departamento de San Vicente. ENTREGA 03.
3. Dictamen jurídico 03, referente a la modificación de Acuerdo de Junta Directiva del Banco de Tierras, del Punto Segundo, literal A, Caso A-1, Acta No. JD-125/95, de fecha 13 de diciembre de 1995, por inclusión de beneficia, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. ACAYO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 01.
4. Dictamen jurídico 04, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del lote 11, Polígono 8, a favor del señor Dionisio Granillo Gómez, aprobado mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2006, de fecha 04 de mayo de 2006, en HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
5. Dictamen jurídico 05, referente a la modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2016, de fecha 16 de noviembre de 2016, por exclusión e inclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. EL EDEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 87.
6. Dictamen jurídico 06, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar 9, polígono B, a favor del señor Adán Gregorio Orantes, aprobado mediante el Punto XLIX del Acta de Sesión Ordinaria 31-2002, de fecha 15 de agosto de 2002, en HDA. CORRAL DE MULAS I (A.C. LOS LEONES-POLIG. A.B. y C), departamento de Usulután.
7. Dictamen jurídico 07, referente a la modificación del Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2004, de fecha 29 de enero de 2004, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. LA CAÑADA PORCIÓN 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA, departamento de La Unión. ENTREGA 06.
8. Dictamen jurídico 08, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2004, de fecha 24 de junio de 2004, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en FINCA SANTA ISABEL PORCIÓN 2 RESERVA ISTA, departamento de Santa Ana. ENTREGA 09.
9. Dictamen jurídico 09, referente a la Subasta Pública no Judicial de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Colombia de R.L.”. a realizarse en el ISTA, el miércoles 20 de enero de 2021, a las 10:00 horas.
10. Dictamen jurídico 10, referente a la Subasta Pública no Judicial de la “Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Angel de R.L.” a realizarse en el ISTA, el miércoles 13 de enero de 2021, a las 10:00 horas.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS**

1. Dictamen técnico 33, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL ANONO, departamento de La Paz. ENTREGA 02.
2. Dictamen técnico 34, referente a la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda**, en HDA. LAS MERCEDES, departamento de Sonsonate. ENTREGA 23.
3. Dictamen técnico 35, referente a la adjudicación en venta de **13 lotes agrícolas**, en HDA. SANTA MARTA EL MARILLO LOTE 1, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
4. Dictamen técnico 36, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 37.
5. Dictamen técnico 37, referente a la adjudicación en venta de **13 solares para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2, departamento de Usulután. ENTREGA 01.

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

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

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia 1) AIN.00.073.20, 2) AIN.00.076.20, 3) AIN.00.079.20, 4) AIN.00.082.20, 5) AIN.00.085.20, 6) AIN.00.088.20, y 7) AIN.00.091.20, de fecha 18 de octubre y 21 de noviembre de 2020, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Lic. Fernando Antonio García Ramírez, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en los que rinde informe correspondiente a Examen Especial realizados por esa Unidad, en las Oficinas de este Instituto; los cuales se resumen a continuación: 1) **“Examen Especial al Departamento de Presupuesto, Período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019”**, en el cual se concluye que el Departamento de Presupuesto, ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas. 2) “**Examen Especial al Departamento de Tesorería de la Unidad Financiera Institucional, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019”**, en el cual se concluye que el Departamento de Tesorería, ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas, no obstante se tuvieron limitantes para el desarrollo de la Auditoría, debido a medidas de seguridad implementadas debido a la Emergencia Nacional por el Covid 19. **3)** **“Examen Especial al Departamento de Contabilidad de la Unidad Financiera Institucional, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019”**, en el cual se concluye que el Departamento de Contabilidad, ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas, no obstante se tuvieron limitantes para el desarrollo de la Auditoría, debido a medidas de seguridad implementadas debido a la Emergencia Nacional por el Covid 19. **4) “Examen Especial a los Fondos Circulantes de Caja Chica de Oficinas Regionales, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019”**, en el cual se concluye que el Fondo Circulante de Caja Chica en las Oficinas Regionales, ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas. **5) “Examen Especial sobre la Gestión del Área de Prestaciones y Beneficios y Área de Administración de Personal, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019”**, en el cual se concluye que las deficiencias reportadas en Carta de Gerencia para su cumplimiento deben ser atendidas a la brevedad posible, para una mejor eficiencia en el desarrollo de las actividades y en el cumplimiento de la Normativa Institucional. **06) “Examen Especial de Seguimiento a Informes y/o Cartas de Gerencia de Auditoría Interna, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019”**, en el cual se concluye que se ha realizado acciones correctivas encaminadas a superar las deficiencias señaladas, aunque por la complejidad en el cumplimiento requiere de más tiempo, y **7)** En el cual informa que debido a que no se recibieron por parte de la Corte de Cuenta Informes Finales de los Exámenes realizados por la misma durante el Período 2019, **no se realizó el “Examen de Seguimiento a Informes de la Corte de Cuentas del Período 2019”**, el cual estaba programado y aprobado en el Plan de Trabajo de Auditoría Interna 2020. Después de contar con la participación del LicenciadoFernando Antonio García Ramírez, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a la información proporcionada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de los siete informes rendidos por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, mediante notas con referencia al inicio consignadas; en los cuales según informa el Auditor Interno no se detectaron deficiencias reportables, a excepción de las que están en proceso de ser superadas y que se mencionan en los informe de los numerales cinco y seis. **SEGUNDO:** Autorizar al señor Presidente para que gire las instrucciones a quien considere oportuno, a efecto de que se tomen las medidas correctivas en cuanto a los hallazgos que se encuentran en proceso. **TERCERO:** Se instruye al Auditor Interno para el seguimiento y rinda los informes al Presidente Institucional de los avances a fin de verificar si se están evacuando las observaciones en Cartas de Gerencia. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, nota de fecha 06 de enero del año que transcurre, con referencia UFI-00-005-2021, por medio de la cual, la Licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita se autorice el Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, por la cantidad de **Tres millones ciento cuarenta y cuatro mil doscientos sesenta y cinco 00/100 Dólares ($3,144,265.00),** que servirá para el pago de Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales y Horas Extras en los meses de enero a diciembre 2021, en tal sentido, es necesario que esa Unidad en coordinación con la Gerencia de Recursos Humanos cuenten con la autorización correspondiente para la ejecución del aludido Presupuesto Extraordinario para el ejercicio 2021, de la misma manera le sean transferidas las asignaciones contenidas en el Rubro 56 y Especifico de Gasto 56201, cuyos recursos provienen de la Fuente de Financiamiento del Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA por Transferencias Corrientes al Sector Publico contenidas en la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP). Por lo que al respecto se considera:

1. Que el instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de transformación agraria, siendo necesario para ello garantizar a sus beneficiarios la seguridad jurídica de la tierra, mediante la trasferencia del dominio por medio de las escrituras debidamente inscritas.
2. Que la Gerencia de Recursos Humanos mediante correo electrónico de fecha 5 de enero proporcionó a la Unidad Financiera Institucional, el detalle salarios, beneficios adicionales, aportaciones y horas extras del Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial correspondiente al ejercicio fiscal 2021.
3. El Presupuesto solicitado ya está disponible en el Presupuesto Especial del presente ejercicio para transferirse mensualmente al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, tal como se ha venido ejecutando en los últimos años.
4. Que es necesario constituir el Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial 2021, debido a que en su ejecución servirá para pagar Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales y Horas Extras, para ejecutarse en el presente ejercicio financiero fiscal; en tal sentido, es necesario que esa Unidad en coordinación con la Gerencia de Recursos Humanos cuenten con la autorización correspondiente para la ejecución del aludido Presupuesto Extraordinario Agroindustrial para el ejercicio 2021 y que de esa forma sean transferidos las

asignaciones contenidas en el Rubro 56 y Especifico de Gasto 56201- Transferencias Corrientes del Sector Público, al Presupuesto Extraordinario, hasta por un monto de **TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3,144,265.00),** que ha sido solicitado por la Gerencia de Recursos Humanos, reiterando que esa disponibilidad le permitirá suplir las necesidades de remuneraciones para el ejercicio 2021, y que los recursos provienen de la Fuente de Financiamiento de Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA por Transferencias Corrientes al Sector Público contenidas en la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP) en el Rubro 56 y Específico de Gasto 56201, todo ello conforme al siguiente detalle:

El refuerzo será financiado mediante ingresos del Rubro 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Ingreso** | **Concepto o Descripción** | **Monto a Ejecutar** |
|
| **16** | **Transferencias Corrientes**  | **$ 3,144,265.00**  |
| 162 | Transferencias Corrientes del Sector Público |  |
| 1624201 | Transferencias Corrientes del Sector Público | $ 3,144,265.00 |
| **TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS** | **$ 3,144,265.00** |

 Lo anterior será aplicado en asignación presupuestaria del Rubro de Gastos 51

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Gasto**  | **Concepto o Descripción** | **Total Asignado** |
|
| **51** | **Remuneraciones**  | **$ 3,144,265.00**  |
| 512 | Remuneraciones Eventuales |  |
| 51201 | Sueldos | $ 2,191,200.00 |
| 51203 | Aguinaldos | $ 182,600.00 |
| 51207 | Beneficios Adicionales | $ 405,529.00 |
| 513 | Remuneraciones Extraordinarias |  |
| 51301 | Horas Extraordinarias | $ 13,905.00 |
| 514 | Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Social Públicas. |  |
| 51402 | Por Remuneraciones Eventuales | $ 175,473.00 |
| 51403 | Por Remuneraciones Extraordinarias | $ 2,121.00 |
| 515 | Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Social Privadas. |  |
| 51502 | Por Remuneraciones Eventuales | $ 172,347.00 |
| 51503 | Por Remuneraciones Extraordinarias | $ 1,090.00 |
| **TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS** | **$ 3,144,265.00** |

La Junta Directiva con base a lo solicitado, atendiendo recomendación de la Unidad Financiera Institucional, en uso de sus facultades y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Autorizar el Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, el cual asciende a **TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ($3,144,265.00),** que servirá para el pago de Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales y Horas Extras en los meses de enero a diciembre 2021, de la misma manera le sean transferidas las asignaciones contenidas en el Rubro 56 y Especifico de Gasto 56201, cuyos recursos provienen de la Fuente de Financiamiento del Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA por Transferencias Corrientes al Sector Publico contenidas en la Programación de la Ejecución Presupuestaria**; SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa vigente, realice las modificaciones presupuestarias que sean pertinentes para atender los diferentes pagos de remuneraciones. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“““““VI) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-0157-2020, de fecha 14 de diciembre del año que transcurre, mediante el cual el Licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita la Declaración de Licitación Desierta del Proceso LP ISTA 01/2021: “Suministro de Combustible por Medio de Cupones o su Equivalente en Tarjeta Electrónica para los Vehículos Automotores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 2021” y Autorización de las bases de licitación pública del Segundo Proceso, de conformidad a los antecedentes y consideraciones siguientes:

I. Que según Acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 25-2020, de fecha 26 de noviembre de 2020, la Junta Directiva aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 01/2021 **“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2021”**, a la vez se delegó al señor Presidente Institucional para el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas y del Administrador de Contrato.

II. Que el día viernes 04 de diciembre de 2020, se realizó la correspondiente publicación de convocatoria de Descarga y venta de Bases de Licitación en el periódico Diario El Salvador, las cuales estarían disponibles para tal efecto los días lunes 07 y martes 08 de diciembre del mismo año.

III. Que según el comprobante de consulta de descarga en el portal de COMPRASAL, verificado el día 10 de diciembre de 2020, **ninguna empresa obtuvo las Bases de Licitación.**

IV. Que en vista de la **ausencia total de participantes** y reunida la Comisión de Evaluación de Ofertas nombrada para este proceso, según Acuerdo Presidencial número 314 de fecha 11 de diciembre de 2020; y de conformidad a lo establecido en el artículo 64 de la LACAP, dicha Comisión levantó el acta respectiva a las trece horas con treinta minutos del día 14 de diciembre de 2020, recomendando **DECLARAR DESIERTA** **la** **Licitación Pública No. LP ISTA 01/2021 denominada “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2021”**, y siendo que el presente pronunciamiento no afecta derechos o intereses de ofertantes o contratistas, en vista de que no se presentó ofertante alguno, no es procedente la interposición del Recurso de revisión que establece el artículo 76 de la LACAP.

1. El Jefe de la Unidad Solicitante mediante el mismo oficio, pide la aprobación de las Bases de Licitación Pública **No. LP ISTA 02/2021 denominada “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2021”, SEGUNDO PROCESO,** al cual con base al Art. 64 Bis, de la LACAP, se le agrega al nombre de la licitación “Segundo Proceso”, y se cambian las fechas de entrega de cupones o su equivalente en tarjeta electrónica para los meses de abril y agosto de 2021 en 6274 entregas en esos meses, y ampliar su período de vigencia a 18 meses a partir de su emisión; proponiendo también la Comisión de Evaluación de Ofertas. presentando para tal efecto lo siguiente:
2. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 3079, de fecha 06 de enero de 2021, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación para ***“*SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2021” segundo proceso**, por un monto de hasta CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($125,480.00), con IVA incluido.
3. Copia de nota con referencia UFI-01-056-20, de fecha 03 de septiembre de 2020, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional informa, que para el proceso se cuenta con la asignación presupuestaria de CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($125,480.00), con IVA incluido; para la contratación del Suministro de Combustible 2021.
4. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 02/2021 correspondientes al mencionado Proceso, han sido elaboradas y adecuadas por la UACI, la Unidad Solicitante, un analista jurídico y un representante de la Unidad Financiera, en aplicación a lo establecido en los artículos 43 y 44 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, cuyo contenido ha sido expuesto por el Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, por lo que solicita que de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la Ley relacionada supra sean aprobadas y ratificadas.

La Junta Directiva después de lo expuesto por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades y en cumplimiento a los artículos 64 y 65 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **ACUERDA: PRIMERO:** Declarar desierto el Proceso de Licitación Pública No. LP ISTA 01/2021: “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2021”; **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para tramitar y efectuar la publicación que indica el artículo 57 inciso 2° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; **TERCERO:** Aprobar las bases de licitación del Proceso LP ISTA 02/2021 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2021, SEGUNDO PROCESO; **CUARTO:** Autorizara la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, para que realice la publicación de venta de las Bases de Licitación que establece el artículo 47 de la LACAP. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente Institucional para que nombre a la Comisión de Evaluación de Ofertas, CEO, y al Administrador de Contrato, quedando autorizado además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 01, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1756-19, de fecha 15 de noviembre de 2019, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada en el Punto VI-3 del Acta de Sesión Ordinaria 34-93, de fecha 16 de septiembre de 1993**, del inmueble identificado como Solar 05, Polígono B, a favor del señor MIGUEL TOMAS HERNANDEZ, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE II,** denominado el proyecto como **HACIENDA SAN FELIPE II,** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz; **código de proyecto 081503, Código de SSE 39**, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda San Felipe, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme al Acuerdo contenido en el Punto III-1 del Acta Ordinaria No. 8-83 de fecha 25 de febrero de 1983, con un área de 697 Hás. 34 As. 60.46 Cás, por un precio de adquisición de $133,040.00.

1. Mediante el Punto V-3 del Acta de Sesión Ordinaria 34-93 de fecha 16 de septiembre de 1993, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, modificado en los Puntos IX del Acta de Sesión Ordinaria 25-97, de fecha 10 de julio de 1997 y XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2002 de fecha 21 de noviembre de 2002, con un área de 20 Hás, 93 As, 19.82 Cás., que incluye --- Lotes Agrícolas, --- Solares para Vivienda, calles, cancha de fútbol, predio escuela, iglesia católica, iglesia evangélica, talleres, cooperativa 1, plátano, quebrada, bodega y canal. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Mediante el Punto VI-3 del Acta de Sesión Ordinaria 34-93, de fecha 16 de septiembre de 1993, se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar 05, Polígono B, con un área de 2,333.44 Mt.² y con un precio de $381.35, a favor del señor: Miguel Tomas Hernández.
3. 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 el señor: **MIGUEL TOMAS HERNANDEZ,** presento a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar relacionado, el 10 de julio de 2019; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada el día 10 de julio de 2019, ante los oficios del Notario Carlos Armando Cornejo, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar 05, Polígono B, de la Hacienda San Felipe II, denominado el proyecto **HACIENDA SAN FELIPE II ADEFAES,** situado en Cantón Las Isletas, Jurisdicción de San Pedro Masahuat, Departamento de La Paz, 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.
2. Es importante aclarar que el inmueble objeto de la renuncia, según Acuerdo de Junta Directiva relacionado en el Romano III de este dictamen, fue adjudicado como Solar 05 Polígono B, pero por haberse aprobado nuevos planos del proyecto, en la actualidad existen cambios de nomenclatura y área, por lo que según razón y constancia de inscripción de la Desmembración en Cabeza de su Dueño, el inmueble se identifica como Solar 5, Polígono B-1, con un área de 2,196.49 Mts².

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial 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,  **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor: **MIGUEL TOMAS HERNANDEZ**, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el **Punto** **VI-3 del Acta de Sesión Ordinaria 34-93, de fecha 16 de septiembre de 1993**, correspondiente al inmueble identificado como **Solar 05, Polígono B**, ubicado en el Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE II,** denominado el proyecto **HACIENDA SAN FELIPE II ADEFAES,** situado en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, por la causal de RENUNCIA**. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar 05, del Polígono B, Identificado en la actualidad como Solar 5, Polígono B-1, con un área de 2,196.49 Mts²., de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a 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:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 02, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-1000-19, de fecha 09 de julio de 2019, referente a la **modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 17-2003 de fecha 8 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó entre otros la adjudicación de la **Parcela ---** a favor de la señora **MARIA ESPERANZA PANCHEZ,** perteneciente al inmueble identificado administrativamente como **HACIENDA SAN JERONIMO (**expediente BT-10-11-P-00148**)**,ubicado en cantón El Pacún, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y registralmente sin denominación, de la citada jurisdicción y departamento, **código de proyecto 101155, código SSE 1675, entrega 03.** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA, contenido en el Punto 5 letra B, caso 2, del Acta No. JD 07/91 de sesión celebrada el día 20 de febrero de 1991, de conformidad a la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria (Decreto 839), se aprobó la negociación de compraventa del inmueble de naturaleza rústica denominado **“HACIENDA SAN JERONIMO”,** de la ubicación antes relacionada, inscrito a nombre del señor Raúl Antonio Prudencio en el municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, bajo el número -- del Libro ---, Propiedad San Vicente, con área según antecedente de 175 Hás, 91 Ás, 97.00 Cás., y con un área real el inmueble a transferirse de 204 Hás., 21 Ás., 81 Cás., por medición directa practicada por el Departamento Técnico de FINATA, estableciéndose el precio de venta en $300,549.6, concediéndose simultáneamente en el mismo acuerdo, financiamiento a --- beneficiarios, para la adquisición de igual número de inmuebles de la citada propiedad, comprendiéndose en estos la **Parcela ---** a favor de **MARIA ESPERANZA PANCHEZ.**
2. La parcela ---, de la mencionada ubicación fue adjudicada originalmente al señor Pedro Isidro Granados, a quien oportunamente le fue trasferida mediante escritura de compraventa número --- Libro --- de protocolo del notario Cesar Augusto Mendoza, que fue inscrita al número --- Libro --- propiedad FINATA, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, hoy matrícula ----00000.
3. Posteriormente debido a las causales de abandono y falta de pago, en Acuerdo de Junta Directiva del ISTA, contenido en el punto XXIX de Sesión Ordinaria 48-2001 de fecha 13 de diciembre de 2001, se aprobó dejar sin efecto, entre otros, el crédito otorgado al señor PEDRO ISIDRO GRANADOS.
4. Que Habiéndose dejado sin efecto el crédito comprendido en el citado Acuerdo de Junta Directiva, la Gerencia Legal de este Instituto procedió a recuperar el inmueble, ejecutando el mutuo hipotecario inscrito a favor de FINATA hoy ISTA otorgado por el adjudicatario; concediendo este último escritura pública de dación en pago que fue inscrita en fecha 11 de septiembre de 2015 a favor de este Instituto.
5. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 17-2003 de fecha 8 de Mayo de 2003, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **PARCELA ---**, con un área de 13,979.00 Mts.², y un precio de $3,042.19, a favor de la señora **MARIA ESPERANZA PANCHEZ.**
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula **----00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado, por las siguientes causales:
* Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **JUANA LUZ PANCHEZ RODRIGUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**,** en su calidad de hermana de la titular de la adjudicación señora Maria Esperanza Panchez Rodriguez. Según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 15 de febrero de 2019, vínculo familiar se comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, anexa al expediente respectivo.
* Corregir el nombre de la señora MARIA ESPERANZA PANCHEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARIA ESPERANZA PANCHEZ RODRIGUEZ.**

1. Según Estado de Cuenta de fecha 12 de junio de 2019, extendida por el Departamento de Créditos de este Instituto, a favor de la adjudicataria, el crédito del inmueble se encuentra VIGENTE.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de febrero de 2019, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Listado de valores y extensiones, Reporte de valúo del inmueble, Reporte de búsqueda de solicitantes emitidos por la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III), Departamento de Asignación Individual y Avalúos y el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA- Banco de Tierras, Acuerdos de Junta Directiva, Escritura de Dación en Pago y cancelación de hipoteca, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Copias de documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, Estado de Cuenta emitido por el Departamento de Créditos, y Razón y Constancia de Inscripción, 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 105 Inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 17-2003 de fecha 8 de mayo de 2003,** referente a la **Parcela ---** en el sentido de: **a)** Incluir en la adjudicación del inmueble a la señora **JUANA LUZ PANCHEZ RODRIGUEZ**, de las generales antes expresada, y **b)** Corregir el nombre de la señora MARIA ESPERANZA PANCHEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARIA ESPERANZA PANCHEZ RODRIGUEZ,** de generales antes expresadas, inmueble ubicado en Hacienda San Jerónimo, situada en cantón El Pacún, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicentequedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 03** |
| --- FINATA**---**--- | Lotes:----00000 | HACIENDA SAN JERONIMO | SIN NUMERO | --- | 13,979.00 | 3042.19 | 26,619.16 |
| 13,979.00 | 3042.19 | 26.619.16 |
| **Área Total: 13,979.00****Valor Total ($): 3042.19****Valor Total (¢): 26,619.16** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1** | **13979.00** | **3042.19** | **26.619.16**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la base de datos; **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para los cobros en concepto de gastos administrativos y de escrituración; **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los tramites de inscripción de la misma; **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial comparezca al otorgamiento de la escritura correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 03, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-1946-19, de fecha 17 de diciembre de 2019, referente a la modificación del Punto Dos, Literal A, Caso N° A-1 del Acta N°JD-125/95 del 13 de diciembre de 1995, en el que aprobó la adjudicación a beneficiario perteneciente al proyecto denominado **HACIENDA ACAYO**, **código de SIIE 070101, SSE 1537**, **entrega 01**, ubicado en jurisdicción de Candelaria, departamento de Cuscatlán, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA ACAYO**, fue negociada por el señor **MIGUEL ANGEL ORELLANA**, con un grupo de personas que solicitaron adjudicación de parcelas en forma individual, la cual se encontraba inscrita según antecedente a la matrícula número --- de folio real de propiedad del Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Cuscatlán, por lo que la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas de conformidad a la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria (Decreto Ley 839), financio la adquisición por compraventa del inmueble a favor de las personas que solicitaron su parte del inmueble, suscribiendo para tal efecto las respectivas solicitudes de adjudicación, estableciéndose en el Punto 5 caso No. 2 del Acta N°. JD-15/91 de la sesión celebrada el 17 de abril de 1991, el precio de venta por manzana en ¢6,800.00, equivalentes a ($777.14),

|  |  |
| --- | --- |
| Área Registral  | 38 Hás. 73 Ás. 91.07 Cás |
| Diligencias de Remedición | 99 Hás. 35 Ás. 51.98 Cás  |
| Valor de Adquisición Total | $ 110, 478.78 |

1. En el Acuerdo de Junta Directiva del BANCO DE TIERRAS, en el Punto 2, literal A, caso número A-1, Acta N° JD-125/95 de sesión celebrada el día 13 de diciembre de 1995, se aprobó la adjudicación y crédito hipotecario a favor del señor ISABEL ARIAS HERNANDEZ, por el inmueble identificado como PARCELA 1/19, con un área de 18,683.00 Mt2 y un precio de $3,460.64.
2. Que debido a la actualización de documentos del beneficiario, se hace necesario la modificación del Acuerdo citado en el considerando anterior, por la siguiente causal:
* Incluir a la señora **BLANCA ESTELA MARTINEZ DE ARIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de cónyuge del titular de la adjudicación, señor Isabel Arias Hernández, según **Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 20 de septiembre de 2019**, vínculo familiar comprobado con Certificación de Partida de Matrimonio que se encuentra anexa al expediente respectivo.
1. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 20 de septiembre de 2019; el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, Reportes de valúo por parcela, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA II) y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de cancelación de crédito, Solicitud de adjudicación de inmueble, Copias de documentos únicos de identidad y Tarjetas de identificación tributaria, Certificación de partida de matrimonio, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar **PUNTO DOS, LITERAL A, CASO N° A-1 DEL ACTA N°JD-125/95 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1995,** referente a la adjudicación de la **PARCELA ---,** en el término siguiente: Incluir a la señora **BLANCA ESTELA MARTINEZ DE ARIAS**, de generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto denominado **HACIENDA ACAYO**, ubicadoen jurisdicción de Candelaria y departamento de Cuscatlán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- FINATA **---**---  | Lotes: ----00000  | ---  | SN  | ---  | 18683.00  | 3460.64  | 30280.60  |
| 18683.00  | 3460.64  | 30280.60  |
| **Área Total: 18683.00**  **Valor Total ($): 3460.64**  **Valor Total (¢): 30280.60**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **18683.00**  | **3460.64**  | **30280.60**  |

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

“”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 04, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-0773-20, de fecha 13 de octubre de 2020, referente a **dejar sin efecto la asignación aprobada mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2006, de fecha 4 de mayo de 2006**, el cual modificó el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, del Lote 11, Polígono 8, a favor del señor DIONISIO GRANILLO GOMEZ, ubicado enla **HACIENDA EL SINGUIL,** actualmente identificado como Lote 11, Polígono 4, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollados en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; 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 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. En el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó entre otros, el Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** el cual incluye: --- Solares de vivienda, polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”; --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta; Pantano; Zona Verde; Bosque; Bosque la Tacuacina; Cerro la Balastrera; Rio El Brujo; Rio La Tacuacina; Zonas de Protección; Quebradas y Calles; con una extensión superficial de 140 Hás., 97 Ás., 60.87 Cás., equivalente a 1,409,760.87 Mts.² inscrito a la Matrícula ----00000, que es donde se ubica el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Que mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó la asignación provisional de beneficiarios de inmuebles en la Hacienda El Singuil, asociados a la Cooperativa Ayuda de Dios y la Asociación nacional de Trabajadores Agropecuarios (ANTA), entre ellos el inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, con un área de 15,334.08 Mt.2, y un precio de $2,463.25, a favor del señor Dionisio Granillo Gómez; sin embargo, el referido Punto de Acta fue modificado por el X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2006, de fecha 4 de mayo de 2006, en el sentido de que a petición del señor Dionisio Granillo Gómez, le fuese cambiado el inmueble asignado por el que en realidad él ejercía la posesión material, siendo el **Lote 11, Polígono 8,** de la Hacienda El Singuil, de la ubicación anteriormente relacionada, manteniendo el inmueble la misma área y precio con el que fue asignado en el primer Punto de Acta. Siendo este último punto objeto de modificación en el presente punto de acta.
3. Es de aclarar, que el Lote 11, Polígono 8, fue asignado con esa denominación y un área de 15,334.08 Mt.2, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta **LOTE 11, POLIGONO 4, PORCIÓN 1, con un área de 14,544.13 Mts².**
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 el señor Dionicio Granillo Gómez, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote Agrícola relacionado, el día 17 de febrero de 2020, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 7 de septiembre de 2020, ante los oficios del Notario Hugo Mauricio Carrillo Carballo, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente a la asignación del inmueble en la Hacienda El Singuil, ubicada en 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, explotarlo directamente haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le 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. Así mismo, se aclara que el nombre del beneficiario se relacionó de manera errónea en el Punto de Acta, consignándose como Dionisio Granillo Gómez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, Dionicio Granillo Gómez.

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, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, Declaración Jurada, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, e Impresión de captura de Pantalla de datos registrales del inmueble solicitado, 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 a favor del señor Dionisio Granillo Gómez, identificado según Documento Único de Identidad como Dionicio Granillo Gómez, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto **X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2006, de fecha 4 de mayo de 2006**, el cual modificó el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al Lote Agrícola 11 del Polígono 8,delProyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1**, por la causal de RENUNCIA**; SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Lote Agrícola 11 del Polígono 8, con un área de 15,334.08 Mt.2.,  identificado en la actualidad como Lote 11, del Polígono 4, Porción 1, con un área de 14,544.13 Mts².de la ubicación antes relacionada; **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas; **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. NOTIFIQUESE. “””””

““””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 05, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0567-2020, de fecha 16 de noviembre de 2020, referente a la **modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2016, de fecha 16 de noviembre de 2016,** donde se aprobó la adjudicación definitiva de inmuebles a beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL EDEN,** ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030901, SSE 89, entrega 87**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que la Hacienda El Edén fue adquirida mediante Dación en Pago por Deuda Agraria, ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R. L., la cual fue aprobada según consta en Acuerdo contenido en el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-2000 de fecha 17 de agosto del año 2000, un área de 82 Manzanas equivalente a 57 Hás., 31 Ás., 05.96 Cás., por un valor de ¢1,753,671.37 equivalentes a $200,419.58, a razón de un precio por hectárea de $36,497.08 y por metro cuadrado de $0.349700, elaborándose Escritura --- del Libro --- de Protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, de fecha --- de --- del año ---, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matricula N° ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.
2. Que mediante el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001 de fecha 19 de julio del año 2001, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL EDEN, Porción Dación en Pago, ubicado en cantón el Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, en un área de 57 Hás. 24 Ás. 70.42 Cás., el cual comprende --- solares para vivienda polígonos de la A al G, --- lotes agrícolas, Polígono 1, más áreas complementarias; para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Solidaridad Rural. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Que en el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 5-2004 de fecha 5 de febrero de 2004, el cual fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004 de fecha 29 de

abril de 2004, se asignaron provisionalmente --- lotes agrícolas del Polígono 1, a favor de igual número de asociados de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples e Indígenas NUJGUAPAN SINJCHIN de R.L. Siendo que los créditos a favor de los beneficiarios fueron ingresados en la Base de Datos bajo el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, los cuales se encuentran cancelados, dentro de las condiciones de ese Programa, según constancias emitidas por el Departamento de Créditos y Gestión de Cobros, registrados en la base de datos AS-400 hoy Sistema de Administración y Gestión de Cobros (SACyGC).

1. Por lo expuesto, y por estar el Proyecto aprobado para el Programa de Solidaridad Rural según lo establecido en el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se solicitó a la Jefatura del Departamento de Créditos se pronunciara al respecto, y conforme a correo electrónico de fecha 17 de octubre de 2016, enviado al Departamento de Asignación Individual y Avalúos, en el que manifestó que al realizar un cambio en el Programa en la Base de Datos, implicaría deshacer actos económicos ocurridos que derivan de las cancelaciones de los créditos de los beneficiarios, por lo que recomienda que: “**Administrativamente los créditos quedarán registrados como Nuevas Opciones pero que el proyecto realmente pertenece al Programa de Solidaridad Rural”.**
2. En el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2016, de fecha 16 de noviembre de 2016, se adjudicó de manera definitiva, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 3,500.00 Mt.², y un precio de $1,223.98, a favor de los señores: Blanca Araceli Guirao Morales y Emilio Vidal Guirao Morales.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Excluir de la adjudicación del inmueble por la causal de abandono al señor Emilio Vidal Guirao Morales, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 13 de diciembre de 2019, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 26 de junio de 2019, otorgada ante los Oficios de la Notario Marina del Carmen Méndez Menjívar, y que ha sido presentada por la señora Blanca Araceli Guirao Morales, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 13 de diciembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que el señor Emilio Vidal Guirao Morales, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 2 años, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir en la adjudicación del inmueble a la señorita **OFELIA VERALIZ PEREZ GUIRAO,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hija de la ahora titular de la adjudicación, señora Blanca Araceli Guirao Morales, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 13 de diciembre de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentación anexa al expediente respectivo.
6. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 13 de diciembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 13 de diciembre de 2019, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble, en la que además consta la declaración simple, actas de Posesión Material y de Abandono, copia de acuerdos de Junta Directiva, de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Acta Notarial de Declaración Jurada, constancia de cancelación de crédito, copias de recibos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y consulta virtual 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 al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2016, de fecha 16 de noviembre de 2016,** referentea la adjudicación del inmueble identificado como: LOTE N° 18, POLÍGONO 1**,** en el sentido de: **a)** Excluir al señor Emilio Vidal Guirao Morales por la causal de ABANDONO; **b)** Incluir a la señorita **OFELIA VERALIZ PEREZ GUIRAO,** de las generales antes relacionadas**,** inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL EDEN,** **Porción Dación en Pago**, ubicado en cantón el Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 87**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---** ---  | Lotes: ----00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 3500.00  | 1223.98  | 10709.83  |
| 3500.00  | 1223.98  | 10709.83  |
| **Área Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 1223.98**  **Valor Total (¢): 10709.83**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **3500.00**  | **1223.98**  | **10709.83**  |

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

““””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 06, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0899-18, de fecha 18 de abril de 2018, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto XLIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-2002, de fecha 15 de agosto del año 2002,** a favor del señor ADAN GREGORIO ORANTES,del inmueble identificado como Solar de Vivienda No. 9, Polígono B, perteneciente al Proyecto deParcelación desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS I,** ubicada en cantón San Juan del Gozo, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de Proyecto 11140102, SSE 518**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

El ISTA adquirió un área de 701 Hectáreas 35 Áreas 04.62 Centiáreas, a través de Expropiación, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto II-2, del Acta Extraordinaria No. 12, de fecha 1 de abril de 1981, por un valor de $102,422.86, a un precio por Hectárea de $146.0366 y por Metro Cuadrado de $0.01460366.

En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:

* Acuerdo contenido en el Punto IV-3 del Acta Ordinaria Nº 31-90, de fecha 20 de septiembre de 1990, se desarrolló el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado el proyecto como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás., 59 Ás., 08.39 Cás., distribuidas de la siguiente manera: Lotificación Agrícola: --- lotes agrícolas y calles; Asentamiento Comunitario: Área para solares, calles y zona comunal.
* Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria N° 21-92, de fecha 20 de julio de 1992, se desarrolló el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado el Proyecto como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás., distribuidas de la siguiente manera: Lotificación Agrícola: --- lotes agrícolas, área de protección y calles. Asentamiento Comunitario: --- solares para vivienda, zona verde y calles.
* Dichos acuerdos fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión OrdinariaNº 09-2014,de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás., el cual comprende: --- solares para vivienda (--- solares en el Asentamiento Comunitario El Chile, Segunda Etapa, Polígonos A, B, y C; y --- solares para vivienda en el Asentamiento Comunitario, Segunda Etapa, Polígonos A, B, C-1, D, E, H e I), --- lotes agrícolas (--- lotes en la Primera Etapa, Polígonos 1, 2 y 3; ---lotes en la Segunda Etapa, Polígonos 1, 2, 3, 5, 9, y 12; y --lotes en la Tercera Etapa, Polígono 1), 1 Bosque, 5 zonas de protección (de la 1 a la 5), y Calles. Dentro del Proyecto anteriormente relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
1. En el Punto XLIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-2002, de fecha 15 de agosto del año 2002, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: Solar No. 9, Polígono B, con un área de 450.00 Mts.², y con un precio de $ 73.54, a favor del señor ADAN GREGORIO ORANTES.
2. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 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.
3. Que el señor **ADAN GREGORIO ORANTES,** presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el solar relacionado, el 13 de febrero de 2017; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada en la misma fecha, ante los oficios del Notario William Vladimir Campos Vásquez, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente a la adjudicación del Solar 09, Polígono B, de la Hacienda Corral de Mulas I, situada en caserío El Chile, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, 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, consulta información histórica AS/400, Constancia de Cancelación de Crédito, y consulta virtual del CNR, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad 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,  **ACUERDE: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor: **ADAN GREGORIO ORANTES**, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el **Punto** **XLIX del Acta de Sesión Ordinaria 31-2002, de fecha 15 de agosto de 2002**, correspondiente al **Solar 09, Polígono B**, ubicado en el Proyecto de Parcelación desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS I (A.C. LOS LEONES-POLIG. A, B Y C),** ubicado en cantón San Juan del Gozo, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por la causal de RENUNCIA**. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar 09, del Polígono B, 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 07, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-00565-20, de fecha 21 de julio de 2020, referente a la **modificación del** **Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2004, de fecha 29 de enero de 2004,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de SIIE 140427, SSE 1281, entrega 06**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

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

Posteriormente, se determinó que existen un total de --- segregaciones del inmueble que corresponde a los asentamientos comunitarios 15 de Septiembre, La Colorada y Los Mangos, pertenecientes al Sector Tradicional, efectuándose el traslado correspondiente de la inscripción No. --- Libro --- de Propiedad, al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula **----00000,** de la cual se han realizado nuevas segregaciones al inmueble para el desarrollo de proyectos, de la siguiente manera:

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

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

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

1. Mediante el Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano identificado como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,con un área de 03 Hás. 97 Ás. 84.52 Cás., que comprende --- solares para vivienda polígonos del A al E; --- lotes agrícolas polígonos 1 y 2; y Calles. Dentro del Proyecto antes relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
3. Evitar la deforestación del bosque natural.
4. Implementar obras de conservación de suelos.
5. Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
6. Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
7. Utilización de letrinas aboneras.

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

1. En el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria N° 04-2004, de fecha 29 de enero de 2004, se adjudicó, entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 1,000.00Mt.², y con un precio de $1,091.43 a favor de los señores José Adonay Benavidez Hernández y Elisia de la Paz Flores Espinal.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando IV anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,000.00 Mt.² y un precio de $1,091.43; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,015.63 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 14 de febrero de 2020 un precio de $1,108.49; existiendo una diferencia de área de 15.63 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $17.06 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 15 de enero de 2020, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir el nombre de la señora ELISIA DE LA PAZ FLORES ESPINAL, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ELISIA DE LA PAZ FLORES DE BENAVIDEZ**.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de enero de 2020, levantada por la técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de enero de 2020, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que excede a la Adjudicada, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y cuadros de áreas del inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2004 de fecha 29 de enero de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,000.00 Mt.² y un precio de $1,091.43, siendolo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,015.63 Mt² y un precio de $1,108.49; **b)** Corregir el nombre de la señora Elisia de la Paz Flores Espinal, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ELISIA DE LA PAZ FLORES DE BENAVIDEZ**; de generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA** ubicada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de la Unión,y según Plano como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA**, de la jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Sector Tradicional **---** --- | Lotes: ----00000  | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE  | POLIGONO -- | -- | 1015.63  | 1108.49  | 9699.29  |
| 1015.63  | 1108.49  | 9699.29  |
| **Área Total: 1015.63**  **Valor Total ($): 1108.49**  **Valor Total (¢): 9699.29**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **1015.63**  | **1108.49**  | **9699.29**  |

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

““””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 08, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1003-19, de fecha 09 de julio de 2019, referente a la **modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2004, de fecha 10 de junio de 2004**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA** **EL REFUGIO,** ubicada en cantón Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020211, SSE 793,** **entrega 09**; 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 cuadrad 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 ex propietaria 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 --- de --- de ---, la cual finalmente fue inscrita al número --- del Libro --- y --- del Libro ---, de la mencionada oficina registral el día 22 de abril de ---; 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, de 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* | 18,016.3918,150.67 | ----00000----00000 |
| **TOTAL…** | **162,109.65** |  |

1. Mediante el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2016, de fecha 18 de mayo de 2016, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, el cual se denomina **FINCA SANTA ISABEL PORCION 2 RESERVA ISTA,** inscrita a la matrícula número ----00000, con una extensión superficial de 01 Hás., 81 Ás., 50.67 Cás., que incluye --- solares en los polígonos B y C. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2004, de fecha 10 de junio de 2004, se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 593.35 Mt.², y un precio de $96.97, a favor del señor Vicitación de Jesús Moreno.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 593.35 Mt.²; y un precio de $96.97; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, FINCA SANTA ISABEL PORCION 2 RESERVA ISTA,** con un área de 514.39 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 78.96 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 31 de enero de 2019, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor Vicitación de Jesús Moreno, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Página ---, Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción N° --- que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el señor Vicitación de Jesús Moreno***,*** falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 31 de enero de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a las señoras: **MARTA ALICIA POLANCO VIUDA DE MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Heredera Definitiva con Beneficio de Inventario de los bienes dejados por el señor Vicitación de Jesús Moreno, lo cual se comprueba con la copia del Testimonio de la Escritura de Protocolización de la Resolución Final pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia Ab-Intestato, número ---, del Libro --- de Protocolo, otorgada ante los oficios del Notario Francisco Renato Rivas Torres, el día --- de --- de ---, por lo que actualmente es la nueva titular de la Adjudicación, documento anexo al expediente respectivo; y **ROSA ELENA MORENO VIUDA DE BENITEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hija de la titular de la adjudicación, señora Marta Alicia Polanco Viuda de Moreno, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 31 de enero de 2019.
7. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
9. Buen manejo de desechos sólidos**.**
10. Buscar los mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras o de sistemas de conducción de aguas negras*.*

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2016, de fecha 18 de mayo de 2016.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 31 de enero de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental hoy CETIA I, señor Nelson Fernando Toledo Castro, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 31 de enero de 2019, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, Actas de Posesión Material y de Aceptación y Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de defunción y de nacimiento, Escritura Pública de Protocolización de la Resolución Final de Declaratoria de Herederos, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, calca y cuadro de área del inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2004, de fecha 10 de junio de 2004:** En el cual se adjudicó, entre otros el SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 593.35 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, FINCA SANTA ISABEL PORCION 2 RESERVA ISTA,** con un área de 514.39 Mt.²; **b)** Excluir al señor Vicitación de Jesús Moreno, por FALLECIMIENTO; **c)** Incluir a las señoras: **MARTA ALICIA POLANCO VIUDA DE MORENO,** y **ROSA ELENA MORENO VIUDA DE BENITEZ,** de las generales antes expresadas,la primera en calidad de Heredera Definitiva con Beneficio de Inventario de los bienes dejados por el señor Vicitación de Jesús Moreno, lo cual se comprueba con la copia del Testimonio de la Escritura de Protocolización de la Resolución Final pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia Ab-Intestato, y la segunda, como hija de la titular de la adjudicación, señora Marta Alicia Polanco Viuda de Moreno, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 31 de enero de 2019, documentos anexos al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **FINCA SANTA ISABEL PORCION 2 RESERVA ISTA,** ubicada en cantón Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---** ---  | Solares: ----00000  | FINCA SANTA ISABEL PORCION 2 RESERVA ISTA  | --- | --- | 514.39  | 96.97  | 848.49  |
| 514.39  | 96.97  | 848.49  |
| **Área Total: 514.39**  **Valor Total ($): 96.97**  **Valor Total (¢): 848.49**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **514.39**  | **96.97**  | **848.49**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 09, en atención a escrito de fecha 26 de noviembre del año 2020, bajo la referencia DAA-16-2020, mediante el cual el Jefe de División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Licenciado Carlos Francisco José Rodolfo Hurtado Soriano, solicitó oportunamente el apoyo a este Instituto, con el fin de llevar a cabo el proceso de Venta en Subasta Pública No Judicial, de un inmueble propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “COLOMBIA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día miércoles 20 de enero de 2021, a las 10:00 horas. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “COLOMBIA” DE R.L, ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de 1 inmueble de naturaleza rústica, situado en Finca ---, cantón ---, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, según el detalle así: área del inmueble 190,987.71 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y por un precio base de UN MILLÓN NOVECIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA 07/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,912,890.07).
2. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”.
3. Mediante escrito de fecha 26 de noviembre del año 2020, bajo la referencia DAA-16-2020, la División antes mencionada, convocó a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, señalándose para tales efectos el día jueves 3 de diciembre del año 2020, a las 10:00 horas, en la que se acordó que se debería realizar en dos periódicos de mayor circulación a nivel nacional, por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación del inmueble, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta.
4. En ese orden, es necesario que un delegado de este Instituto, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, en el día y hora citados anteriormente. Esto de conformidad a lo establecido en la letra g), del Artículo 9-A de la Ley en

comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

Que en razón de todo lo expuesto, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a lo establecido en el Artículo 9-A letra g) de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del escrito remitido por el Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con referencia DAA-16-2020, respecto a la Subasta Pública No Judicial, del inmueble de naturaleza rústica, propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “COLOMBIA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** situado en Finca ---, cantón ---, jurisdicción de ---, departamento de La Libertad, según el detalle así: área del inmueble 190,987.71 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y por un precio base de UN MILLÓN NOVECIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA 07/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,912,890.07); **SEGUNDO:** Nombrar al Licenciado **JOSE BENEDICTO DELGADO RIVERA**, Jefe del Departamento de Procuración Ad Honorem, y al Licenciado **JOSÉ RICARDO SERRANO GÓMEZ**, Colaborador Jurídico de la Gerencia Legal, quienes comparecerán conjunta o separadamente, en su calidad de delegados, para presenciar la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la referida Asociación, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día miércoles 20 de enero de 2021, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 10, en atención a escrito de fecha 11 de diciembre de 2020, bajo la referencia DAA-06-2020, mediante el cual el Jefe de División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Licenciado Carlos Francisco José Rodolfo Hurtado Soriano, solicitó oportunamente el apoyo a este Instituto, con el fin de llevar a cabo el proceso de Venta en Subasta Pública No Judicial, de un inmueble propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día miércoles 13 de enero de 2021, a las 10:00 horas. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL” DE R.L ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de 1 inmueble que se segrega del inmueble general denominado en el antecedente como Séptima Porción, situado en cantón ---, jurisdicción de ---, departamento de ---, según el detalle así: área del inmueble 300,682.57 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, y por un precio base de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($4,302,166.20).
2. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”.
3. Mediante escrito de fecha 11 de diciembre del año 2020, bajo la referencia DAA-06-2020, la División antes mencionada, convocó a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, **señalándose** para tales efectos el día lunes 17 de diciembre de 2020, a las 10:00 horas, en la que se acordó que se debería realizar en dos periódicos de mayor circulación a nivel nacional, por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación del inmueble, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevaría a cabo la aludida Subasta.
4. En ese orden, es necesario que un delegado de este Instituto, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, en el día y hora citados anteriormente. Esto de

conformidad a lo establecido en la letra g), del artículo 9-A de la Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

Que en razón de todo lo expuesto, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a lo establecido en el Artículo 9-A letra g) de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del escrito remitido por el Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con referencia DAA-06-2020, respecto a la Subasta Pública No Judicial, segregado del inmueble general denominado en el antecedente como Séptima Porción, propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** situado en cantón ---, jurisdicción de ---, departamento de ---, según el detalle así: área del inmueble 300,682.57 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, y por un precio base de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($4,302,166.20); **SEGUNDO:** Nombrar al Licenciado **JOSE BENEDICTO DELGADO RIVERA**, Jefe del Departamento de Procuración Ad Honorem, y al Licenciado **JOSÉ RICARDO SERRANO GÓMEZ**, Colaborador Jurídico de la Gerencia Legal, quienes comparecerán conjunta o separadamente, en su calidad de delegados, para presenciar la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la referida Asociación, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día miércoles 13 de enero del año 2021, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 33, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del Punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL ANONO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081320, SSE 1943; entrega 02**, 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 Punto VII de Sesión Ordinaria 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020.

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL ANONO, que incluye 17 solares para vivienda en el Polígono A, y un pozo, en un área de 01 Hás., 46 Ás., 67.69 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el acuerdo contenido en el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar 08, Polígono A-4,** con un área de 803.20 Mts.², y con un precio de $102.81, a favor de los señores: Custodio Rivera Murcia, y Mario Ernesto Rivera Ceceña; y **Solar 05, Polígono A-4,** con un área de 762.24 Mts.², y con un precio de $97.57, a favor de los señores: Delmi Leticia Mena Valencia, Jose Luis Mena y Oscar Eduardo Mena.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

**Solar 08, Polígono A-4**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar 08, Polígono A-4, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 803.20 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR 08, POLÍGONO A, ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO CUATRO SECTOR EL ANONO,** con un área de 734.76 Mts.²; resultando que ésta ha disminuido en 68.44 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 16 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.

**Solar 05, Polígono A-4**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar 05, Polígono A-4, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 762.24 Mts.², y con un precio de $97.57, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo **lo** correcto **SOLAR 05, POLÍGONO A, ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO CUATRO SECTOR EL ANONO,** con un área de 799.58 Mts.² y un precio de $102.35; existiendo un aumento de área de 37.34 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $4.78 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 4 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir de la adjudicación del inmueble al señor Jose Luis Mena, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 4 de septiembre de 2020, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 4 de septiembre de 2020, otorgada ante los Oficios de la Notario Ana del Rosario Regalado, y que ha sido presentada por la señora Delmy Leticia Mena de Salinas, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor Jose Luis Mena desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 4 de septiembre de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral hoy del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, en la que se hizo constar que el señor Jose Luis Mena, abandonó el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de la señora DELMI LETICIA MENA VALENCIA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **DELMY LETICIA MENA DE SALINAS**.
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 N° 09-2020 de fecha 05 de marzo de 2020.

1. Conforme a Actas de Posesión Material de fechas 04 y 16 de septiembre de 2020, efectuadas por técnicos de la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, SecciónTransferencia de Tierras, señores: Tomas Rajo y Andrés Palacios respectivamente, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta y pacífica desde hace 23 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 4 y 16 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar, Solicitudes de Adjudicaciones de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de exclusión de beneficiario, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Acta de Abandono, Actas de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancias de Cancelación de Crédito, calcas de inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte 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; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Rural,  **ACUERDA PRIMERO: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los Solares 08 y 05 del Polígono A-4**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Solar 08, Polígono A-4, con un área de 803.20 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR 08, POLIGONO A, ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO CUATRO SECTOR EL ANONO,** con un área de 734.76 Mts.²; y en relación al Solar 05, Polígono A-4, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar 05, Polígono A-4, con un área de 762.24 Mts.², y con un precio de $97.57, siendo lo correcto **SOLAR 05, POLÍGONO A, ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO CUATRO SECTOR EL ANONO,** con un área de 799.58 Mts.² y un precio de $102.35; existiendo un aumento de área de 37.34 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir al señor Jose Luis Mena, por abandono, **c)** Corregir el nombre de la señora DELMI LETICIA MENA VALENCIA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **DELMY LETICIA MENA DE SALINAS**; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL ANONO, desarrollado 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: 02**  |
| ---- Campesino sin Tierra **---** --- | Solares: -----00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No CUATRO SECTOR EL ANONO  | --- | --- | 734.76  | 102.81  | 899.59  |
| 734.76  | 102.81  | 899.59  |
| **Área Total: 734.76**  **Valor Total ($): 102.81**  **Valor Total (¢): 899.59**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---** ---  | Solares: ----00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No CUATRO SECTOR EL ANONO  | --- | --- | 799.58  | 102.35  | 895.56  |
| 799.58  | 102.35  | 895.56  |
| **Área Total: 799.58**  **Valor Total ($): 102.35**  **Valor Total (¢): 895.56**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **1534.34**  | **205.16**  | **1795.15**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área del inmueble, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

““””XVIII) A solicitud de los señores: **1) ENMA MAGAÑA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **ARISTIDES VLADIMIR PANAMEÑO MAGAÑA,** de ---años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **ESTEFANI CAROLINA GUEVARA CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su tía **PATRICIA LIZETH CRUZ CUADRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **JOSE FIDEL ORELLANA FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **DAMARIS ADRIANA ORELLANA MAYEN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **JUAN PABLO ESCOBAR CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, su cónyuge **YOLANDA RAQUEL GARCIA DE ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **---; 5) ROSA ISABEL HERNANDEZ DE MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija, **DOLORES ELIZABETH HERNANDEZ MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 34, relacionado con la adjudicación en venta de 05 solares para vivienda, ubicados en **el** Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031202, código SSE 1859, entrega 23,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha --- de octubre de ---, la señora luisa del Transito Geromini Ticas, vendió al ISTA un Inmueble Rustico Denominado “Finca las Mercedes, el Planon” situada en cantón los Lagartos, jurisdicción de San Julián departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 08 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ₡ 524,688.01 equivalentes a $ 59,964.34 a favor de este instituto bajo la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente departamento de Sonsonate. Área adquirida 8 Hás 84 Ás 43.96 Cás, por un valor total de $ 59,964.34, a razón de $ 6,779.92 por hectárea y por metro cuadrado de $ 0.677992.

1. Mediante el Punto XVII, de Sesión Ordinaria N° 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, que incluye --- Solares para vivienda en los polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R y S”, Área de Equipamiento Social, Zona de Protección y área de calles, con una extensión superficial de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $ 4.55 por metro cuadrado para solares de vivienda, recomendando el precio de venta de $11.65 por metro cuadrado, para solares de vivienda, de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el punto XV de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y reportes de valúos de fecha 26 de noviembre de 2020. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados en el programa de Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
* Reforestación de áreas aledañas al rio
* Manejo adecuado de aguas residuales.
* Evitar quemas.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Prácticas Agrícolas adecuadas.
* Hacer uso de prácticas de conservación de suelos

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2019, de fecha 18 de enero 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 POSESION** | **TÉCNICO DE CETIA I** |
| 1 | ENMA MAGAÑA RIVERA | 26/10/2020 | 14 | JUAN PABLO ZALDAÑA MOLINA |
| 2 | ESTEFANI CAROLINA GUEVARA CRUZ | 6 |
| 3 | JOSE FIDEL ORELLANA FLORES | 7 |
| 4 | JUAN PABLO ESCOBAR CABRERA | 10 |
| 5 | ROSA ISABEL HERNANDEZ DE MENJIVAR | 13/02/2020 | 15 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 23 de enero, 13 de febrero y 26 de octubre 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 valúos de los solares para vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por la Oficina Regional Occidental hoy el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras y por el Departamento

de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 05 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ENMA MAGAÑA RIVERA** y su hijo **ARISTIDES VLADIMIR PANAMEÑO MAGAÑA, 2)** **ESTEFANI CAROLINA GUEVARA CRUZ** y su tía **PATRICIA LIZETH CRUZ CUADRA,** **3)** **JOSE FIDEL ORELLANA FLORES** y su hija **DAMARIS ADRIANA ORELLANA MAYEN,** **4)** **JUAN PABLO ESCOBAR CABRERA,** su cónyuge **YOLANDA RAQUEL GARCIA DE ESCOBAR** y su menor hijo **---; 5) ROSA ISABEL HERNANDEZ DE MENJIVAR** y su hija, **DOLORES ELIZABETH HERNANDEZ MENJIVAR,** de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 23**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---**---  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | --- | --- | 211.47  | 2463.63  | 21556.76  |
| 211.47  | 2463.63  | 21556.76  |
| **Área Total: 211.47**  **Valor Total ($): 2463.63**  **Valor Total (¢): 21556.76**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---**---  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | --- | --- | 212.86  | 2479.82  | 21698.43  |
| 212.86  | 2479.82  | 21698.43  |
| **Área Total: 212.86**  **Valor Total ($): 2479.82**  **Valor Total (¢): 21698.43**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---**---  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | --- | --- | 243.87  | 2841.09  | 24859.54  |
| 243.87  | 2841.09  | 24859.54  |
| **Área Total: 243.87**  **Valor Total ($): 2841.09**  **Valor Total (¢): 24859.54**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---** ------  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | --- | --- | 211.90  | 2468.64  | 21600.60  |
| 211.90  | 2468.64  | 21600.60  |
| **Área Total: 211.90**  **Valor Total ($): 2468.64**  **Valor Total (¢): 21600.60**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---** ---  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | --- | --- | 209.44  | 2439.98  | 21349.83  |
| 209.44  | 2439.98  | 21349.83  |
| **Área Total: 209.44**  **Valor Total ($): 2439.98**  **Valor Total (¢): 21349.83**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **5**  | **1089.54**  | **12693.16**  | **111065.15**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

 ““””XIX) A solicitud de los señores: **1) ANA DAYSI RIVAS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **PAUL ISMAEL RODRIGUEZ RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ANA RUTH ARGUETA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **CARLOS ARMANDO MORALES ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de Jiquilisco, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **CANDELARIA DE LA PAZ RIVAS RODRIGUEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su padre **SANTOS RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) EDILIA YAMILETH MEDINA ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **----; 5) HERNAN ESCOBAR CHACON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **LILIANA PETRONA PARADA CORDERO,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) JOHANA LIZETH CRUZ MONTANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, su compañero de vida **MARIO CARLOS HERNANDEZ PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **----**; **7) MARGARITA DEL CARMEN RODRIGUEZ DE LEIVA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **FRANCISCO HERNAN LEIVA PANAMEÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) MARIA ENMA ARGUETA ARGUETA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **SELENA ELIZABETH CUBIAS ARGUETA,** de -- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad ---; **9) MARIA OFELIA PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **SANTOS MARCELINO PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) MARTIR DE JESUS LEIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **DAVID DE LOS ANGELES LEIVAS RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11)** **MOISES ALEXANDER GONZALEZ MEJIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **12) REINA MADELIN RIVAS LEIVA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **--- y ---; 13)** **SANDRA IDALIA GUEVARA ALVARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **JOSE DANIEL MOREJON MONTANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 35, relacionado con la adjudicación en venta de 13 lotes agrícolas, ubicados en **el** Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO**, y según plano como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110833, SSE 647; entrega 03,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió dos inmuebles identificados como:

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

HACIENDA SANTA MARTA DEL MARILLO, con un área de 2,335,702.00 Mt², ubicada en el cantón La Canoa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, compuesta por 5 porciones, por un valor de $ 171,870.27, a razón de un precio por hectárea de $ 735.84 y por metro cuadrado de $ 0.073584, a la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, FINATA, según consta en el Punto IV de Sesión Ordinaria 39-93, de fecha 28 de octubre de 1993 y escritura pública de compraventa número ---, Libro --, otorgada ante los oficios del Notario Habid Iglesias Bustillo, el día -- de -- de --, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número -- del Libro -- de propiedad de --, trasladada a las matriculas números ----00000; ----00000; ---00000; ---00000; y ---00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

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

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

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

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

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

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

 \*\* Inmuebles adquiridos a FINATA.

En base a la calificación la Junta Directiva del ISTA acordó en el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, que dichos inmuebles se incorporaran al Listado Base de “Propiedades a ser transferidas **a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales**”, por lo que fueron transferidas a favor de esa Cartera de Estado. En razón a dicha transferencia a favor del Estado, el área adjudicada a favor de la Asociación El Marillo Dos de R.L. (ACPA), quedo reducida a **50 Has. 26 As. 98.79 Cás., o 502,698.79 Mt2.**

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCIONES** | **ÁREAS (Mt²)** | **MATRÍCULA** |
|  **PORCIÓN 1\*** | **502,698.79** | **----00000** |
| BORDA | 10,163.01 | ----00000 |
| ZONA DE PROTECCIÓN | 10,501.58 | ----00000 |
| R E S T O | 206,986.62 | ----00000 |
| **TOTAL**  | **730,350.00** |  |

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019, de fecha 03 de mayo de 2019, se acordó que en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO,** y según plano **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, se desarrolló un proyecto de Lotificación Agrícola, con una extensión superficial de 502,698.79 Mts.², que comprende: --- lotes agrícolas en los polígonos 1, 2, 3, 4, 5 , 6, 7 y 8; Área de Reserva 1 y 2; 1 Borda; 1 Zona de Protección, y Calles. Aprobándose el valor de $196.621 por hectárea, para los lotes agrícolas con clase de suelo III, de conformidad al Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 08-2019, de fecha 09 de abril de 2019, y según reportes de valúos de fecha 04 y 07 de diciembre de 2020, inmuebles requeridos por solicitantes calificados dentro del Programa **Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

1. Uso racional de agroquímicos.

2. Evitar las quemas de los rastrojos.

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el acuerdo SEGUNDO, contenido en el Punto XIX de Sesión Ordinaria N° 09-2019 de fecha 3 de mayo 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, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV (Usulután) |
| 1 | Ana Daysi Rivas | 28/09/2020 | 2 | GODOFREDO HERNANDEZ CRUZ |
| 2 | Ana Ruth Argueta Martínez | 5/11/2020 | 2 |
| 3 | Candelaria De La Paz Rivas Rodríguez | 23/09/2020 | 2 |
| 4 | Edilia Yamileth Medina Romero | 28/09/2020 | 2 |
| 5 | Hernán Escobar Chacón | 5/11/2020 | 2 |
| 6 | Johana Lizeth Cruz Montano | 09/09/2020 | 2 |
| 7 | Margarita Del Carmen Rodríguez De Leiva | 21/10/2020 | 1 | RAMON ANTONIO BONILLA |
| 8 | María Enma Argueta | 14/10/2020 | 2 | GODOFREDO HERNANDEZ CRUZ |
| 9 | María Ofelia Palacios | 23/09/2020 | 2 |
| 10 | Mártir De Jesús Leivas | 17/09/2020 | 2 |
| 11 | Moisés Alexander González Mejía | 28/09/2020 | 2 |
| 12 | Reina Madelin Rivas Leiva  | 26/10/2020 | 2 |
| 13 | Sandra Idalia Guevara Alvares | 14/10/2020 | 2 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 9, 17, 23, y 28 de septiembre, 14, 21 y 26 de octubre, y 5 de noviembre de 2020, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Membresías de Asociados de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo N° 2 de R. L, búsquedas en el Centro Nacional de Registro, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura pública de compraventa a favor de ISTA, Escritura pública de compraventa a favor de FINATA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos 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 13 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ANA DAYSI RIVAS,** y su hijo **PAUL ISMAEL RODRIGUEZ RIVAS;** **2) ANA RUTH ARGUETA MARTINEZ,** y su compañero de vida **CARLOS ARMANDO MORALES ORELLANA;** **3)CANDELARIA DE LA PAZ RIVAS RODRIGUEZ**, y su padre **SANTOS RODRIGUEZ;** **4) EDILIA YAMILETH MEDINA ROMERO,** y su menor hijo **----;** **5) HERNAN ESCOBAR CHACON,** y su compañera de vida **LILIANA PETRONA PARADA CORDERO;** **6) JOHANA LIZETH CRUZ MONTANO**, su compañero de vida **MARIO CARLOS HERNANDEZ PORTILLO,** y su menor hijo **---; 7) MARGARITA DEL CARMEN RODRIGUEZ DE LEIVA,** y su cónyuge **FRANCISCO HERNAN LEIVA PANAMEÑO; 8) MARIA ENMA ARGUETA ARGUETA**, y su hija **SELENA ELIZABETH CUBIAS ARGUETA;** **9) MARIA OFELIA PALACIOS,** y su hijo **SANTOS MARCELINO PALACIOS;** **10) MARTIR DE JESUS LEIVAS,** y su hijo **DAVID DE LOS ANGELES LEIVAS RIVAS;** **11) MOISES ALEXANDER GONZALEZ MEJIA,** y su menor hijo **---;** **12) REINA MADELIN** **RIVAS LEIVA,** y sus menores hijos **---** y **---;** **13) SANDRA IDALIA GUEVARA ALVARES,** y su compañero de vida **JOSE DANIEL MOREJON MONTANO,** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO**, y según plano como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interes: 6%**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **13**  | **87100.00**  | **1712.62**  | **14985.43**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** instruir a la unidad financiera institucional y al Departamento de Créditos de este Instituto, para que den cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo SEGUNDO del Punto IV de Sesión Ordinaria 08-2019 de fecha 9 de abril de 2019, en lo relacionado al pago del valor de la tierra. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””XX) A solicitud de la señora: señora **MARIA ESTEBANA ALAS CASCO ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su nieto **RUTILIO ANTONIO ALAS BRIZUELA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 36, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado como HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO, EL COYOLITO, y según Plano como HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, POLÍGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; código de SIIE 071507, SSE 1633; **entrega 37,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. El Instituto de Colonización Rural (ICR) adquiere por Donación por parte de la Sociedad Colectiva Agrícola “Orellana Valdez Hermanos”, un inmueble desmembrado de la Hacienda Colima, con un área de 104 Has. 98 Ás. 66.40 Cás., valorado en $6,857.14 equivalentes a ¢60,000.00, a razón de $65.31 por hectárea y de $0.006531 por metro cuadrado, según consta en Escritura Pública de Donación número --- del Libro ---, otorgada el día --- de octubre de ---, ante los oficios notariales de la Licenciada Marina Aguilar Guerrero, inscrita al número --- Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán. Este inmueble fue traspasado a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por Ministerio de Ley según el Artículo 117 de la Ley de Creación del ISTA, es importante aclarar que el área de adquisición inscrita es de 106 Has. 35 Ás. 32.30 Cás., inscrita a la matrícula ----00000 del asiento --.
2. Mediante el Punto IV-1, Acta Ordinaria 17-90 de fecha 17 de mayo de 1990, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado HACIENDA COLIMA O EL COYOLITO, en una extensión superficial de 105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.\*, el cual comprendía: --- lotes agrícolas, en los polígonos del “1 al 7”, área de bosque y área de calle; (Es necesario aclarar que el área adquirida es menor a la que se aprobó en este Proyecto). Posteriormente éste fue modificado por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, por cambios en las áreas aprobadas por el Centro Nacional de Registros, siendo el área correcta de 73 Hás. 91 Ás. 51.23 Cás., y ubicando el inmueble en cantón Colima, jurisdicción de Suchitoto, departamento Cuscatlán, quedando el Proyecto de la siguiente manera: --- lotes agrícola, polígonos del “1, y del 4 al 7, Reserva Forestal y calles.
3. El punto antes mencionado fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto LIV de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, en razón de haberse aprobado nuevo plano del inmueble identificado en ese Proyecto como LOTE 4 DEL POLÍGONO 4, donde se desarrolló un PROYECTO denominado como HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO, y según Plano como HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, POLÍGONO 4 LOTE 4, situado en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, con una extensión superficial de 02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán, quedando distribuido de la siguiente manera: 88 solares para vivienda, en los polígonos “W, X, Y, Z Y y AA”, Área comunal y calles. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $6.20, por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5.61. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 26 de noviembre de 2020, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
4. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-02-0945-2020 de fecha 07 de diciembre de 2020, manifiesta que según inspección de campo realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, existe disponibilidad de un inmueble en HACIENDA COLIMITA por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 28 de septiembre de 2020, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante 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 solar, solicitud de adjudicación de inmueble, propuesta de asignación, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Partidas de Nacimiento, copia de Cedula de Identidad Personal, carencias de bienes, Escritura Pública de Donación, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, 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 Central hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **MARIA ESTEBANA ALAS CASCO,** y su nieto **RUTILIO ANTONIO ALAS BRIZUELA**; de las generales antes relacionadas, inmueble perteneciente al Proyecto denominado como HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO, EL COYOLITO,** y segúnPlano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, POLÍGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
|  **ENTREGA: 37**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **--**---  | Solares: ----00000  | POLIGONO 4, LOTE 4  | POLIGONO -- | --- | 221.64  | 1243.40  | 10879.75  |
| 221.64  | 1243.40  | 10879.75  |
| **Área Total: 221.64**  **Valor Total ($): 1243.40**  **Valor Total (¢): 10879.75**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **221.64**  | **1243.40**  | **10879.75**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““””XXI) A solicitud de los señores: **1) ANA CECILIA SORTO MÉNDEZ**,de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hija **---**; **2) ANA VIRGINIA RIVAS BRAN**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos, **---** y **---**; **3) BLANCA LIDIA VASQUEZ JIMENEZ**, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---** y **---**; **4) BRENDA SUSANA VASQUEZ JIMENEZ** de --- de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **5)** **CESAR NOEL VILLATORO PÉREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, su compañera de vida, **MARIA DOMITILA REYES RAMIREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número --- y su menor hija, **---**; **6) GLORIA ROSIBEL PÉREZ DE HERNANDEZ**,de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija, **---**; **7) JOSE DE LA PAZ REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y su hermano, **INMAR ANTONIO REYES FUENTES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; **8)** **JOSE ERICK GUZMAN FUENTES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su hermano, **JOSE SIMEÓN GUZMAN FUENTES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---; **9) MAIRA DEL CARMEN VILLATORO PEREZ**, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **10) MARIA EDILSA RAMIREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo, **---**; **11)** **MARIA**  **ISABEL VILLATORO PÉREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y su menor hijo, **---; 12) OMAR NOE VELASQUEZ BONILLA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **OMAR NOE VELASQUEZ REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **13)** **PATRICIA MARILYN ORDOÑEZ REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano **---,** quien será representado por sus padres señores: MARIO ORDOÑEZ VILLATORO Y JOAQUINA REYES MALDONADO; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 37, relacionado con la adjudicación en venta de 13 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción DOS, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2,** ubicado en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco y departamento de Usulután; **código de proyecto 10898, SSE 1823; entrega 01**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. **El ISTA adquirió dos inmuebles identificados como:**

Según punto II-c) de Acta Ordinaria 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985, ISTA interviene el día 6 de marzo de 1980 el inmueble denominado **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5**, propiedad de la señora María Martha Dueñas de Regalado; inmueble con área de **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.**, e inscrita al N° --- Libro --- a favor de ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente con sede en la Ciudad de Santiago de María el día 21 de abril de 1987. Dicho inmueble está compuesto de 3 lotes que no forman cuerpo.

Posteriormente cada porción fue trasladada individualmente e inscritas de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **H A C I E N D A N A N C U C H I N A M E P O R C I O N 5** |
| **D E S C R I P C I O N** | **A R E A (H á s. )**  | **M A T R I C U L A**  |
| L O T E 4 - A | 569 Hás. 85 Ás. 61.80 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 - B | 204 Hás. 04 Ás. 17.47 Cás. | --- – 0 0 0 0 0  |
| L O T E 4 - C | 216 Hás. 61 Ás. 09.30 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| **A R E A T O T A L**  | **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.** |  |

**ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE**

Forma de adquisición : Expropiación

Área adquirida del inmueble: 990 Hás. 50Ás. 88.57 Cás. =9,905,088.57M²

Valor del inmueble : ¢ 3,000,000.00 = $ 342,857.14

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

Área adquirida y valor del inmueble según acuerdo contenido en punto II-c) de acta ordinaria No. 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985.

En el punto IV) de acta ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprueba un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** |
| D E N O M I N A C I O N | A R E A  |
| Asentamiento Comunitario (--- solares de vivienda) | 65 Hás. 49 Ás. 47.41 Cás. |
| Área de Calles | 16 Hás. 39 Ás. 55.34 Cás. |
| Área de Zona de Protección | 2 Hás. 36 Ás. 23.15 Cás. |
| Zona Verde. | 12 Hás. 42 Ás. 90.66 Cás. |
| Área de Canaletas | 3 Hás. 74 Ás. 20.77 Cás. |
| **Área Total de Asentamiento Comunitario** | **100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás.** |

Todas estas áreas que conforman el proyecto se distribuyen de la siguiente manera según tabla:

|  |
| --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6**  |
| **D e t a l l e** | **Proyecto de Asentamiento Comunitario** |
| **Nueva Esperanza Sector Lisiados (--)** | **Camilo Turcios y Zompopero (--)** | **Ciudad Romero** **1 y 2** | **Área Total** |
| **Área Hás** | **Área Hás** | **Área Hás** | **Hás** |
| Solares para Vivienda --- | 3.227700 | 30.058421 | 32.208620 | 65.494741 |
| Calles | 1.47105 | 4.112133 | 10.812351 | 16.395534 |
| Zona de Protección | 1.458573 | - | 0.903742 | 2.362315 |
| Zona Verde | 2.180838 | - | 10.2482280 | 12.429066 |
| Área Canaleta | - | - | 3.742077 | 3.742077 |
| **TOTAL** | **8.338161** | **34.170554** | **57.915018** | **100.423733** |

Es de mencionar en relación al punto de acta antes referido, que el inmueble Nancuchiname (Porciones 5 y 6) está compuesto por 2 antecedentes de 3 porciones diferentes, cada una con su respectiva matricula que en total suman 6 porciones, de esta manera:

* Nancuchiname Porción 5: **Lote 4-A, Lote 4-B y Lote 4-C**
* Nancuchiname Porción 6: **Lote 5-A, Lote 5-B y Lote 5-C**

En el área identificada como Zona Verde de Ciudad Romero 1 y 2 de 10.2482280 Has., que el punto de acta de aprobación del proyecto antes referido, y detallada en plano antiguo del inmueble denominado Hacienda Nancuchiname Asentamiento Comunitario N° 1-A y como Asentamiento Comunitario N° 1-B, las cuales forman parte del resto de Hacienda Nancuchiname Porción 5 Lote 4-A, la que según estudio registral del 12 de Agosto del 2019, con referencia SGD-09-0427-19, se han realizado diversas inscripciones a favor de otros, quedando un área de Resto de 641,714.20 M²; donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple de 4 Porciones denominadas como se muestra a continuación:

|  |
| --- |
| **PROYECTO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A** |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1 | 25,786.88 | ----00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2 | 34,503.55 | ----00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3 | 39,014.33 | ----00000 |
| ÁREA DE RESERVA | 1,051.57 | ----00000 |
| **T O T A L** | **100,356.33** |  |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción DOS, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2, con una extensión superficial de 03 Hás. 45 As. 03.55 Cás.** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, que comprende --- solares para vivienda polígonos A y B, 1 Área de Reserva ISTA, 1 Zona de Protección y calles;ubicado registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco y departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.85 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.43, 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 04 de diciembre de 2020, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* 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 V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en

Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.

1. Conforme a las actas de posesión material 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, CETIA IV (Usulután) |
| 1 | ANA CECILIA SORTO MÉNDEZ | 23/09/2020 | UNO | RAMON BONILLA  |
| 2 | ANA VIRGINIA RIVAS BRAN | 24/09/2020 |
| 3 | BLANCA LIDIA VASQUEZ JIMENEZ | 30/09/2020 |
| 4 | BRENDA SUSANA VASQUEZ JIMENEZ | 21/09/2020 |
| 5 | CESAR NOEL VILLATORO PÉREZ | 28/10/2020 |
| 6 | GLORIA ROSIBEL PÉREZ DE HERNANDEZ | 23/09/2020 |
| 7 | JOSE DE LA PAZ REYES | 21/10/2020 |
| 8 | JOSE ERICK GUZMAN FUENTES | 28/10/2020 |
| 9 | MAIRA DEL CARMEN VILLATORO PÉREZ | 23/09/2020 |
| 10 | MARIA EDILSA RAMIREZ | 28/10/2020 |
| 11 | MARIA ISABEL VILLATORO PÉREZ | 21/10/2020 |
| 12 | OMAR NOE VELASQUEZ BONILLA | 07/10/2020 |
| 13 | PATRICIA MARILYN ORDOÑEZ REYES | 07/10/2020 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 21, 23 y 30 de septiembre, 07, 21 y 28 de octubre 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 solar de vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura pública de compraventa a favor de

ISTA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con 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 13 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANA CECILIA SORTO MÉNDEZ** y su menor hija **---**; **2) ANA VIRGINIA RIVAS BRAN** y sus menores hijos, **---** y **---**; **3) BLANCA LIDIA VASQUEZ JIMENEZ** y sus menores hijos **--** y **---**; **4) BRENDA SUSANA VASQUEZ JIMENEZ** y su menor hijo **---**; **5)** **CESAR NOEL VILLATORO PÉREZ** su compañera de vida, **MARIA DOMITILA REYES RAMIREZ** y su menor hija, **---**; **6) GLORIA ROSIBEL PÉREZ DE HERNANDEZ,** y su menor hija, **---**; **7) JOSE DE LA PAZ REYES,** y su hermano **INMAR ANTONIO REYES FUENTES**; **8)** **JOSE ERICK GUZMAN FUENTES** y su hermano, **JOSE SIMEÓN GUZMAN FUENTES**; **9) MAIRA DEL CARMEN VILLATORO PÉREZ,** y su menor hijo **---**; **10) MARIA EDILSA RAMIREZ,** y su menor hijo, **---**; **11)** **MARIA**  **ISABEL VILLATORO PÉREZ,** y su menor hijo, **---; 12) OMAR NOE VELASQUEZ BONILLA,** y su hijo **OMAR NOE VELASQUEZ REYES**; **13)** **PATRICIA MARILYN ORDOÑEZ REYES,** y su menor hermano **---**, quien será representado por sus padres señores MARIO ORDOÑEZ VILLATORO Y JOAQUINA REYES MALDONADO, de las generales antes relacionadas; ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN DOS, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2**,** situadaen cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco y departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**---  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 575.52  | 2549.55  | 22308.56  |
| 575.52  | 2549.55  | 22308.56  |
| **Área Total: 575.52**  **Valor Total ($): 2549.55**  **Valor Total (¢): 22308.56**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**--- ---  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 556.66  | 2466.00  | 21577.50  |
| 556.66  | 2466.00  | 21577.50  |
| **Área Total: 556.66**  **Valor Total ($): 2466.00**  **Valor Total (¢): 21577.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**------  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 556.91  | 2467.11  | 21587.21  |
| 556.91  | 2467.11  | 21587.21  |
| **Área Total: 556.91**  **Valor Total ($): 2467.11**  **Valor Total (¢): 21587.21**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**---  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 556.91  | 2467.11  | 21587.21  |
| 556.91  | 2467.11  | 21587.21  |
| **Área Total: 556.91**  **Valor Total ($): 2467.11**  **Valor Total (¢): 21587.21**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**------  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 555.47  | 2460.73  | 21531.39  |
| 555.47  | 2460.73  | 21531.39  |
| **Área Total: 555.47**  **Valor Total ($): 2460.73**  **Valor Total (¢): 21531.39**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**---  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 555.24  | 2459.71  | 21522.46  |
| 555.24  | 2459.71  | 21522.46  |
| **Área Total: 555.24**  **Valor Total ($): 2459.71**  **Valor Total (¢): 21522.46**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**---  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 600.52  | 2660.30  | 23277.63  |
| 600.52  | 2660.30  | 23277.63  |
| **Área Total: 600.52**  **Valor Total ($): 2660.30**  **Valor Total (¢): 23277.63**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**---  | Solares: ---00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 546.07  | 2419.09  | 21167.04  |
| 546.07  | 2419.09  | 21167.04  |
| **Área Total: 546.07**  **Valor Total ($): 2419.09**  **Valor Total (¢): 21167.04**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---** ---  | Solares: ---00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | -- | 552.83  | 2449.04  | 21429.10  |
| 552.83  | 2449.04  | 21429.10  |
| **Área Total: 552.83**  **Valor Total ($): 2449.04**  **Valor Total (¢): 21429.10**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**---  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 542.21  | 2401.99  | 21017.41  |
| 542.21  | 2401.99  | 21017.41  |
| **Área Total: 542.21**  **Valor Total ($): 2401.99**  **Valor Total (¢): 21017.41**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**---  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 550.25  | 2437.61  | 21329.09  |
| 550.25  | 2437.61  | 21329.09  |
| **Área Total: 550.25**  **Valor Total ($): 2437.61**  **Valor Total (¢): 21329.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**---  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | -- | -- | 551.87  | 2444.78  | 21391.83  |
| 551.87  | 2444.78  | 21391.83  |
| **Área Total: 551.87**  **Valor Total ($): 2444.78**  **Valor Total (¢): 21391.83**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---Nuevas Opciones **---** ---  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | -- | -- | 519.35  | 2300.72  | 20131.30  |
| 519.35  | 2300.72  | 20131.30  |
| **Área Total: 519.35**  **Valor Total ($): 2300.72**  **Valor Total (¢): 20131.30**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **13**  | **7219.81**  | **31983.74**  | **279857.73**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número uno – dos mil veintiuno, de fecha ocho de enero de dos mil veintiuno, a las doce horas con cuarenta y ocho minutos, firmando los presentes:

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA

 SECRETARIO INTERINO

 **DIRECTORES**

 LIC. MARTA ELENA PATIÑO ANDREU

 LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

 LCDA. VIOLETA EUGENIA HERRERA DE DIAZ