SESIÓN ORDINARIA No. 29 – 2021 FECHA: 29 DE OCTUBRE DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con treinta minutos del día viernes veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Ingeniero Francisco Javier López Badía, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directora Propietaria por parte del Banco Central de Reserva; Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros y el Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UAC00-0150-2021, de fecha 19 de octubre de 2021, mediante el cual la Jefe de la Unidad, Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, presenta el Informe de los Procesos de Adquisiciones y Contrataciones realizados durante el Tercer Trimestre del año 2021.
2. Oficio con referencia UAC-00-0157-2021, de fecha 26 de octubre de 2021, mediante el cual la Jefa de la Unidad, Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, solicita autorización de inicio del proceso y aprobación de Bases de Licitación Pública **LP ISTA 01/2022 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL AÑO 2022”.**

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 69, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Lote 07, Polígono 9, a favor de los señores Héctor Manuel Figueroa Leiva y Nora Miriam Guillén, aprobado mediante el Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, en HDA. AGUA CALIENTE, PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana.
2. Dictamen jurídico 70, referente a la modificación del Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, por haberse aprobado nuevos planos en el Área de Futuro Asentamiento y Solar 13 polígono B, en los que se desarrollará el Proyecto de Asentamiento Comunitario (80 solares), en HDA. SANTA BARBARA Y AMAYO, CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA, departamento de Chalatenango.
3. Dictamen jurídico 71, referente a la modificación del Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2004, de fecha 11 de marzo de 2004, por transferencia y compraventa de las áreas: Casco, Campamento y Establo, solicitadas por la Asociación Cooperativa de producción Agropecuaria PLAN DE AMAYO DE R.L. departamento de Sonsonate.
4. Dictamen jurídico 72, referente a autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Santa Clara Número Dos de R.L. para que transfiera a título de venta a favor sus asociados y su respectivo grupo familiar, incluyendo a la familia del señor José Lucio Maradiaga Leiva, 200 solares para vivienda y 222 lotes agrícolas, resultantes de Proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollados en 10 porciones de la HDA. SANTA CLARA, departamento de La Paz.
5. Dictamen jurídico 73, referente a la modificación del Punto IX-2, del Acta de Sesión Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, por haberse aprobado nuevos planos en los Polígonos H e I, en los que se desarrollará un proyecto denominado Asentamiento Comunitario “El Casco” (29 solares), en HDA. AMAYO Y SANTA BARBARA (INMUEBLE 3 I.G.) PORCIÓN 46 (EL CASCO), departamento de Chalatenango.

VARIOS:

1. Escrito con referencia OI-01-2905-14 (seguimiento) de fecha 18 de octubre de 2021, presentado por el Notario Marcos Escobar García, Apoderado del señor Carlos Justiniano Rengifo, solicitando audiencia conciliatoria de forma extrajudicial, en relación a la Hacienda Puerto Nuevo, de la jurisdicción de Tecoluca, San Vicente.
2. Oficio con referencia GLI-07-02184-21, de fecha 27 de octubre de 2021, presentado por el señor Jaime Francisco Romero Ventura, quien solicita que al cancelar la indemnización de la HACIENDA PUERTO NUEVO del municipio de Tecoluca, San Vicente, propiedad de la Sociedad Justiano Rengifo y Cía., y de Carlos Justiniano Rengifo Orellana, le sea cancelada la cantidad de $250,000.00, producto de un convenio entre ambos por Servicios Profesionales.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** Modificar la agenda, a petición de la UACI se deja fuera de agenda las licitaciones de Combustible y la adquisición de tarjetas Gift Card para empleados del ISTA, debido a que recibió notificación de la Gerencia General y Unidad Financiera Institucional, de que habrá un recorte al presupuesto para el año 2022, por lo que van a reconsiderar los montos.

“”””III) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-0062-2021 (seguimiento) y UAC-00-0150-2021, de fecha 19 de octubre de 2021, mediante el cual la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) del RELACAP, presenta el Informe Trimestral de los Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de julio al mes de septiembre del año 2021, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley. Según la transcripción siguiente: “””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

**INFORME ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES REALIZADAS POR LA UACI CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2021**

En el presente informe se detalla la gestión realizada por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para los meses de julio, agosto y septiembre del presente ejercicio, sobre las adquisiciones y contrataciones programadas en el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones PAAC 2021.

Manteniendo siempre los principios de oportunidad para todos los ofertantes, competencia y adjudicar en base a la mejor calidad y montos menores, la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones institucionales presenta a la Honorable Junta Directiva un informe, de manera resumida, donde refleja los procesos de adquisición y contratación durante el tercer trimestre de 2021.

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

1. **CUADRO RESUMEN DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES, TERCER TRIMESTRE AÑO 2021**

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

**NUMERO DE PROCESOS REALIZADOS DE JULIO A SEPTIEMBRE-2021**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MES** | **N°PROCESOS** | **PROCESOS SIN EFECTO** | **PORCENTAJE DE PROCESOS NO ADJUDICADOS** |
| JULIO | 41 | 1 | 3% |
| AGOSTO | 8 | 0 | 0% |
| SEPTIEMBRE | 23 | 3 | 2% |
| **TOTAL** | **72** | **4** | **5%** |

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

**MES DE JULIO**

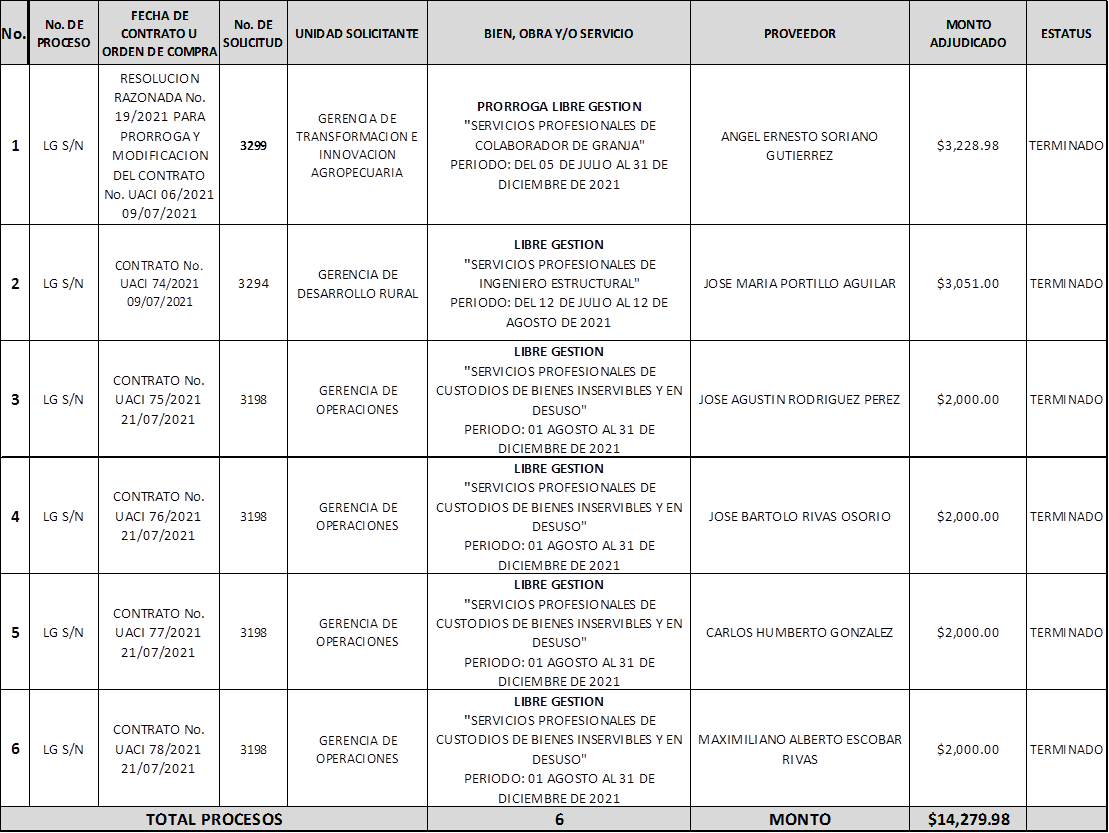
**Libre Gestión con Órdenes de Compra**





Es de considerar que de los 35 procesos, 34 fueron finalizados efectivamente y 1 proceso se inutilizo.

**Libre Gestión “Personal de servicios técnicos y profesionales”.**



**MES DE AGOSTO**

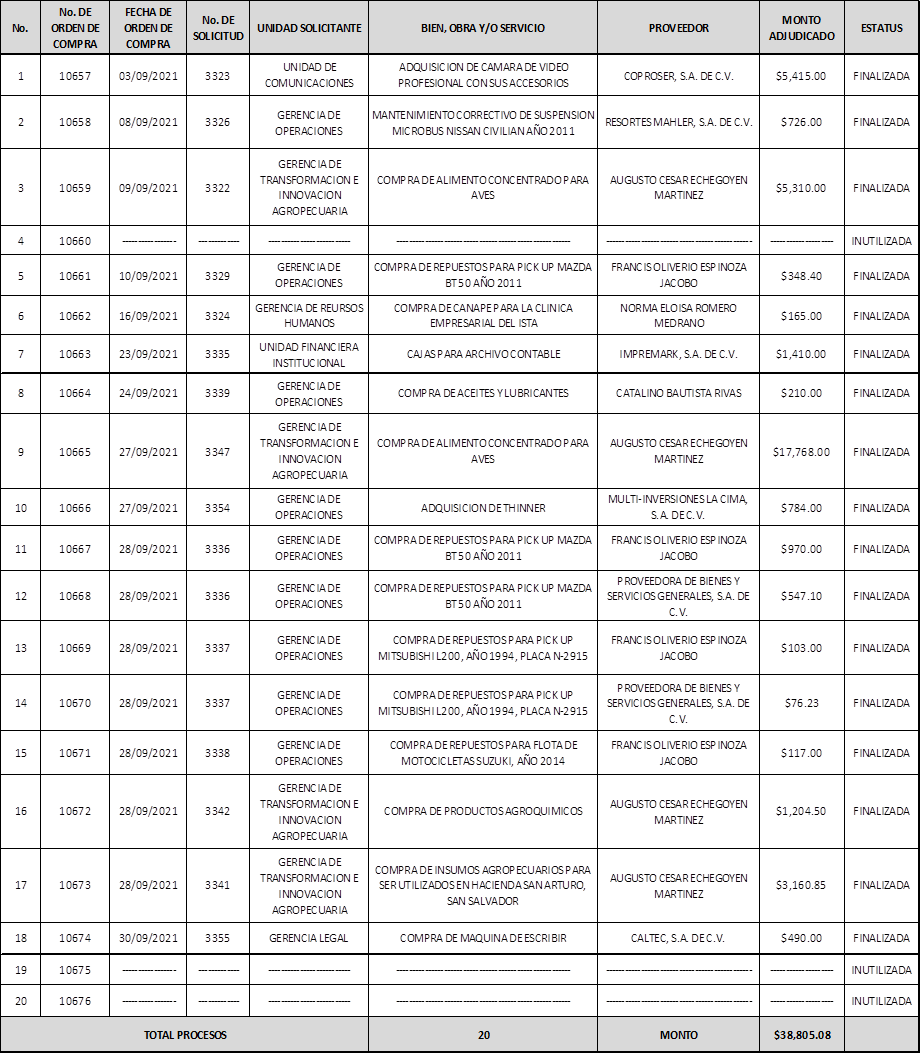
Libre Gestión con orden de compra.

Para el mes de agosto se registraron 7 procesos finalizados efectivamente.

Libre Gestión “Personal de Servicios Profesionales”



**MES DE SEPTIEMBRE**

****Libre Gestión con orden de compra.

En septiembre fueron 17 órdenes de compras efectivas y 3 órdenes de compras inutilizadas.

Libre Gestión “Personal de Servicios Profesionales”



Contratación Directa



1. **AHORRO INSTITUCIONAL**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **JULIO** | **PRESUPUESTADO** | **ADJUDICADO** | **AHORRO INSTITUCIONAL** | **N° DE PROCESOS** |
| LIBRE GESTION CON CONTRATO-SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES | $16,251.00 | $11,051.00 | $5,200.00 | 5 |
| LIBRE GESTION CON ORDEN DE COMPRA | $37,293.53 | $30,790.48 | $7,176.25 | 34 |
| PRORROGA LIBRE GESTION CON CONTRATO 06/2021-SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES | $3,300.00 | $3,228.98 | $71.02 | 1 |
| **TOTAL** | **$56,844.53** | **$45,070.46** | **$12,447.27** | **40** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **AGOSTO** | **PRESUPUESTADO** | **ADJUDICADO** | **AHORRO INSTITUCIONAL** | **N° DE PROCESOS** |
| LIBRE GESTION CON CONTRATO-SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES | $5,200.00 | $2,282.61 | $2,917.39 | 1 |
| LIBRE GESTION CON ORDEN DE COMPRA | $13,659.50 | $12,510.14 | $1,149.36 | 7 |
| **TOTAL** | **$18,859.50** | **$14,792.75** | **$4,066.75** | **8** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SEPTIEMBRE** | **PRESUPUESTADO** | **ADJUDICADO** | **AHORRO INSTITUCIONAL** | **N° DE PROCESOS** |
| LIBRE GESTION CON CONTRATO-SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES | $4,918.81 | $4,918.81 | $0.00 | 2 |
| LIBRE GESTION CON ORDEN DE COMPRA | $43,026.13 | $38,805.08 | $4,221.05 | 17 |
| CONTRATACION DIRECTA | $13,560.00 | $13,560.00 | $0.00 | 1 |
| **TOTAL** | **$61,504.94** | **$57,283.89** | **$4,221.05** | **20** |

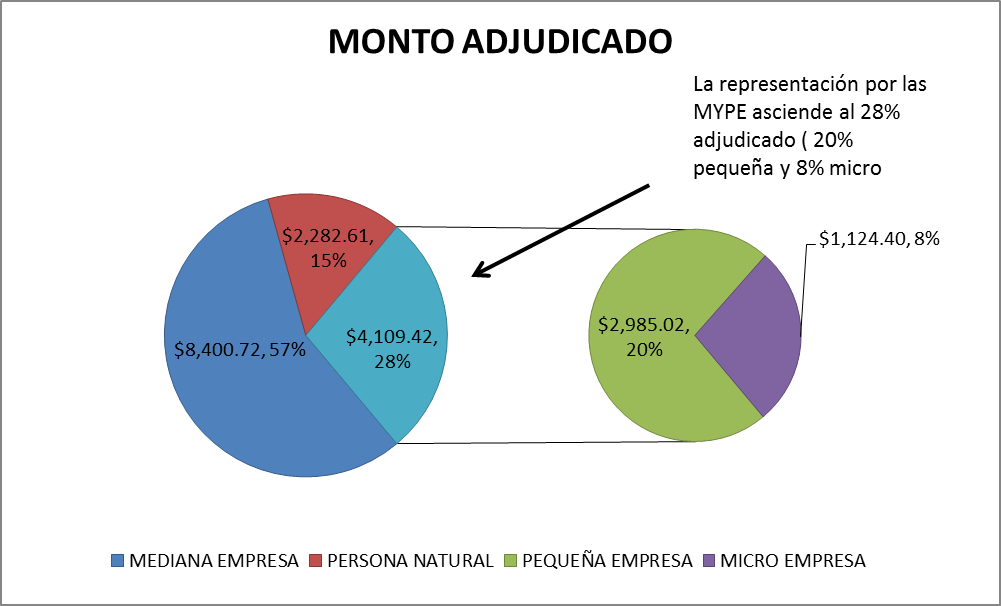
En total, correspondiente al tercer trimestre de 2021 se adjudicaron 68 procesos por un monto de **$117,147.10** con un **AHORRO INSTITUCIONAL de $20,735.07**

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

Para el mes de **julio** se hicieron contrataciones por libre gestión para la MYPE por un monto de $23,270.48 equivalente al 52% del monto total de adquisiciones no logrando cumplir lo dispuesto en el Art. 39 C de la LACAP al no alcanzar el 25% requerido en el artículo antes mencionado.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **JULIO** | **MONTO ADJUDICADO** | **PORCENTAJE ADJUDICADO** |  |
| GRAN EMPRESA | $243.00 | 0% | **PORCENTAJE ADJUDICADO A LA MYPE** |
| MEDIANA | $7,277.00 | 16% |
| PEQUEÑA | $8,042.79 | 18% | 52% |
| MICRO | $15,227.69 | 34% |
| PERSONA NATURAL | $14,279.98 | 32% |  |
| **TOTAL** | **$45,070.46** | **$100.00** |  |

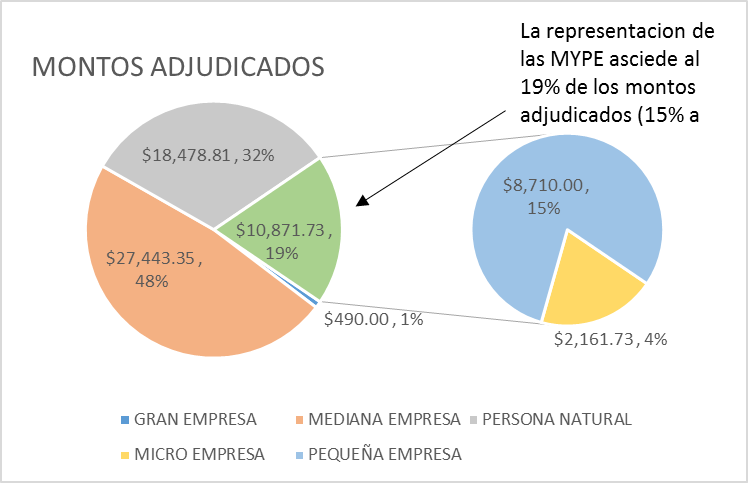
Para el mes de **agosto** se realizaron contrataciones por libre gestión para la MYPE por un monto de $4,109.42 equivalente al 28% del monto total de adquisiciones, lográndose así dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 39 C de la LACAP al haber superado el porcentaje del 25% requerido en el artículo antes mencionado. Cabe mencionar que siempre se hace énfasis a las unidades solicitantes de la necesidad de tomar como criterio de recomendación, que los ofertantes pertenecieran al sector MYPE, además de los criterios económicos y técnicos.



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **AGOSTO** | **MONTO ADJUDICADO** | **PORCENTAJE ADJUDICADO** |  |
| MEDIANA | $8,400.72 | 57% | **PORCENTAJE ADJUDICADO A LA MYPE** |
| PEQUEÑA | $2,985.02 | 20% | 28% |
| MICRO | $1,124.40 | 8% |
| PERSONA NATURAL | $2,282.61 | 15% |  |
| **TOTAL** | **$14,792.75** | **100%** |  |

Para el mes de **septiembre** se realizaron contrataciones por libre gestión para la MYPE por un monto de $10,871.73 equivalente al 19% del monto total de adquisiciones, no lográndose así dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 39 C de la LACAP al no haber superado el porcentaje del 25% requerido en el artículo antes mencionado. Cabe mencionar que la UACI siempre hace énfasis a las gerencias y unidades solicitantes de la necesidad de tomar como criterio de recomendación, a los ofertantes pertenecientes al sector MYPE sin desvalorar los criterios económicos y técnicos.

Con relación a las adjudicaciones a la mediana empresa esta ascienden a un monto de $27,443.35 equivalente al 48% del total adjudicado, esto corresponden a compras de cartones para huevos, concentrado para aves y compra de productos agroquímicos.



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SEPTIEMBRE** | **MONTO ADJUDICADO** | **PORCENTAJE ADJUDICADO** |  |
| GRAN EMPRESA | $490.00 | 1% |  |
| MEDIANA | $27,443.35 | 48% | **PORCENTAJE ADJUDICADO A LA MYPE** |
| PEQUEÑA | $8,710.00 | 15% | 19% |
| MICRO | $2,161.73 | 4% |
| PERSONA NATURAL | $18,478.81 | 32% |  |
| **TOTAL** | **$57,283.89** | **100%** |  |

**Resumen de Adjudicaciones al sector MYPE Tercer Trimestre-2021**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACION DE EMPRESA** | **MONTO ADJUDICADO (JULIO A SEPTIEMBRE-2021)** | **PORCENTAJE ADJUDICADO (JULIO A SEPTIEMBRE-2021)** |
| GRAN EMPRESA | $733.00 | 1% |
| MEDIANA | $43,121.07 | 37% |
| **PEQUEÑA** | **$19,737.81** | **17%** |
| **MICRO EMPRESA** | **$18,513.82** | **15%** |
| PERSONA NATURAL | $35,041.40 | 30% |
| **TOTAL** | **$117,147.10** | **100%** |

Total adjudicación al sector MYPE para el tercer trimestre **32% ($38,251.63)**

1. **ADQUICICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR GERENCIA O UNIDAD, NÚMERO DE PROCESOS, POR TIPO DE PROCESOS Y EJECUCIÓN DE LO PRESUPUESTADO.**

Para el tercer Trimestre de 2021, las tres primeras Gerencias o Unidades con montos mayores de adjudicaciones fueron Gerencia de Transformación e Innovación con $44,514.06, Gerencia de Operaciones y Logística con $28,576.03 (Servicios Generales, Mantenimiento y Taller), la Gerencia Legal con $14,050.00.

|  |  |
| --- | --- |
| **UNIDAD SOLICITANTE** | **MONTO ADJUDICADO** |
| UNIDAD DE GENERO | $972.02 |
| GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS | $2,442.00 |
| PROGRAMA DE PARCELACIONES 2021 | $2,812.08 |
| UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL | $3,160.00 |
| UNIDAD DE COMUNICACIONES | $5,577.72 |
| UNIDAD DE INFORMATICA | $5,688.00 |
| GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | $9,355.19 |
| GERENCIA LEGAL | $14,050.00 |
| GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGISTICAS | $28,576.03 |
| GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | $44,514.06 |
| **TOTAL** | **$117,147.10** |

Atentamente, “”””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

Además manifiesta que dicho informe fue remitido a través del portal de COMPRASAL a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 08 de octubre de 2021.

La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión, Contratación Directa y Contratos de Licitación Pública, con sus diferentes fuentes de financiamiento, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP; en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de julio al mes de septiembre de 2021. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

“””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-0157-2021, de fecha 26 de octubre de 2021, mediante el cual la Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita autorización para iniciar el proceso y aprobación de las Bases de Licitación Pública LP ISTA 01/2022 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL AÑO 2022”. Para lo cual presenta:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 3366, de fecha 29 de septiembre de 2021, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación para ***“***SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL AÑO 2022**”**, por un monto de hasta CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($150,000.00), con IVA incluido; proponiendo también al Administrador de Contrato.
2. Preconsolidado de fecha 13 de septiembre de 2021, mediante el cual la Unidad Financiera Institucional informa, que para el proceso se cuenta con la asignación presupuestaria de CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($150,000.00), con IVA incluido; para la contratación del Servicio de Vigilancia.
3. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 01/2022 correspondientes al mencionado Proceso, las cuales han sido elaboradas y adecuadas por la UACI, la Unidad Solicitante, un colaborador 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 la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, 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 la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que inicie el Proceso de **Licitación Pública LP ISTA 01/2022 *“***SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL AÑO 2022**”**, por un monto presupuestado de hasta CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($150,000.00), con IVA incluido; **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Licitación Pública del Proceso en mención, todo de conformidad al artículo 18, inciso 1° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las cuales se agregan en fotocopia y forman parte del presente Punto de Acta; **TERCERO**: Autorizar a 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; **CUARTO:** Delegar al señor Presidente Institucional a fin que nombre a la Comisión de Evaluación de Ofertas y al Administrador del Contrato, quedando facultado además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 69, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio GDR-02-0343-2021 de fecha 20 de abril de 2021, referente a dejar sin efecto por renuncia **la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993**, a favor de los señores **HÉCTOR MANUEL FIGUEROA LEIVA y NORA MIRIAN GUILLEN**, del inmueble identificado como lote 7, Polígono 9, en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicado en cantones Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes, consideraciones:

1. La Hacienda Agua Caliente fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, según consta en el Acuerdo contenido en Punto II-6 del Acta Ordinaria 35-86 de fecha 12 de septiembre de 1986, con una extensión superficial de 616 Hás. 64 As. 73.00 Cás., por un precio de adquisición de $59,462.86, a razón de $96.42 por hectárea, y $0.009642 por metro cuadrado,
2. Mediante el Punto XII, de Sesión Ordinaria 42-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 3**, que incluye: --- Lotes agrícolas, (polígonos del 7 al 10, 13 y del 15 al 22) --- solares para vivienda, (polígono A, B, C, D, E, H, I, J, L y M), 22 zonas de protección (1 al 22), 5 bosques (1 al 5) 6 canaletas (1 al 6), iglesia y calles, con una extensión superficial de 155 Hás 08 Ás 59.50 Cás. equivalentes a 1,550,859.50 mt²., inscrito a la matrícula --- -00000. Que es donde se ubica el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Que mediante el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó la adjudicación entre otros, del **lote --, Polígono --,** en el proyecto antes relacionado, a favor de los señores **HÉCTOR MANUEL FIGUEROA LEIVA** y **NORA MIRIAN GUILLEN, c**on un área de 16,603.01 Mt.2, y un precio de $282.35

Cabe mencionar que el lote -- del Polígono --, fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta Lote --, Polígono --, Porción --.

1. 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.
2. Que los señores **HÉCTOR MANUEL FIGUEROA LEIVA** y **NORA MIRIAN GUILLEN DE FIGUEROA**, presentaron a este Instituto mediante escritos de fechas 01 de junio de 2015, 11 de marzo y 03 de septiembre de 2020, solicitudes de renuncia del derecho que les asiste sobre el lote relacionado; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 13 de julio del año 2015, ante los oficios del Notario Pedro Alberto Sanabria López, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente al lote 7, polígono 9, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda Agua Caliente, de la ubicación antes relacionada DECLARARON BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Se aclara que en el Punto de Acta se consignó el nombre de la adjudicataria **Nora Mirian Guillen**, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **Nora Mirian Guillen de Figueroa,** yconocida tributariamente como **Nora Miriam Guillen de Figueroa.**

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitudes de Renuncia, copias de Documento Único de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, Consulta Virtual de Información Histórica As/400, consulta virtual al CNR, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA copia de Título de Transferencia de Dominio, 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 el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señoresHECTOR MANUEL FIGUEROA LEIVA y NORA MIRIAN GUILLEN, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, correspondiente al **Lote --, Polígono --,** perteneciente al proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE, PORCIÓN 3,** ubicado en cantones Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana,por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Lote --, Polígono --, identificado en la actualidad como **Lote --, Polígono --, Porción --,** de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de **D**esarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 70, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0580-21, de fecha 27 de agosto de 2021, referente a la modificación del **Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004 de fecha 15 de enero de 2004**, mediante el cual se aprobó el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** denominado **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO ZONA NORTE**, ubicado en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, con un área de 414 Hás., 11 Ás., 61.18 Cás., por haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles identificados en ese Proyecto como **Área de Futuro Asentamiento 1 y 2 y Solar 13 Polígono B**, en los que se desarrollará un Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** identificado como **HDA. AMAYO Y SANTA BARBARA CALLE NUEVA PORCION LA FATIMA,** y registralmente como **CALLE NUEVA PORCION LA FATIMA**, ubicado en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, con una extensión superficial de **3 Hás., 56 Ás., 74.45 Cás.,** inscrito afavor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Acuerdo contenido en el Punto III-10 del Acta de Sesión Ordinaria No. 20, de fecha 22 de septiembre de 1981. El inmueble denominado Santa Bárbara y Amayo, ubicado en la jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, fue adquirido por Expropiación en aplicación a los Decretos 153 y 154 que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, propiedad de la Sociedad Compañía Agrícola Bustamante, con un área de 38,112,382.05 m² y por un valor de $53,782.86, a razón de $14.11 por hectárea y $0.001411 por metro cuadrado, según consta en punto III-10, Acta Ordinaria 20-81 de fecha 22 de septiembre de 1981.

Sin embargo, de conformidad al Título de Dominio inscrito a favor de ISTA al N° -- Libro --, el área geográfica del inmueble era de 37,630,000.00 Mts², pero por haber realizado tres desmembraciones a favor del Ministerio de la Defensa Nacional, Ministerio de Educación y Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Rio Lempa C.E.L., que suman un total de 15,197,687.85 Mts², quedó reducido a un área de **22,432,312.15** Mts², quedando inscrito de esa manera.

Según inscripción No. -- de libro --- de Propiedad, el ISTA vendió en su totalidad el inmueble a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Bárbara de Responsabilidad Limitada, venta que según inscripción No. -- del libro --- de Propiedad, fue modificada por ISTA y la referida Asociación, en el sentido que tanto la descripción como la extensión superficial del inmueble no correspondía a lo vendido, por lo que dicha venta se rectificó, debido a que el inmueble según antecedente forma un solo cuerpo, pero que éste se encuentra separado de poniente a oriente por la carretera que conduce desde la Troncal del Norte hasta Chalatenango, dividiendo así el inmueble general en dos zonas: Zona Norte, con extensión superficial de 6,393,040.22 Mts2 y Zona Sur, con extensión superficial de 2,737,019.79 Mts²., para un total de 9,130,060.01 Mts2.

La Hacienda Santa Bárbara y Amayo Zona Norte, fue inscrita por traslado, a la matrícula --- con un área de 6,393,040.22 Mts2, pero por diversas desmembraciones se redujo su cabida registral a un área de 1,683,613.30 Mts2. extensión que fue trasladada a la matrícula SIRYC --- -00000, bajo el nombre de Hacienda Amayo y Santa Bárbara, Zona Norte, Inmueble 1, IG.

La ZONA NORTE, con un área trasladada de 1,683,613.30 Mts2 fue remedida, resultando de esa diligencia la extensión de 4,141,161.18 Mts2, según consta escritura N° -- Libro --, de protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, de fecha -- de -- de ---, quedando inscrita al asiento --.

1. Según consta en Punto IV del Acta Ordinaria 2-91 de fecha 17 de enero de 1991, La Junta Directiva Institucional aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en un área de 610 Hás. 70 Ás. 37.18 Cás. en la referida hacienda (Zona Norte), **siendo éste modificado en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004 de fecha 15 de enero de 2004**, en el sentido de aprobar nuevas áreas del proyecto de Asentamiento comunitario y Lotificación agrícola denominado HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO Zona Norte; ya que la nueva área a aprobar era de 4,141,161.18 Mts2. con --- lotes y --- solares de vivienda.

De los inmuebles contenidos en el proyecto antes mencionado, denominados como **AREA FUTURA DE ASENTAMIENTO** con un área de 30,167.06 Mts2 registrado a la matrícula SIRYC --- -00000 y **HDA. SANTA BARBARA, AS. COM. NO. 2, CALLE NUEVA POL B, SOLAR #13** con un área de 4,326.74 m2 registrado a la matrícula SIRYC --- -00000, ambos situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado Hacienda Santa Bárbara y Amayo Zona Norte, se efectuó la REUNION DE INMUEBLES dando como resultado un área registral de 34,493.80 Mts2, **sin embargo, el área real según medición en campo es de** **35,674.45 Mts2** por lo que se realiza el acto intermedio de REMEDICION quedando inscrito a la matrícula SIRYC **--- -00000**, denominado como **CALLE NUEVA PORCION LA FATIMA.**

1. En el inmueble identificado registralmente como **CALLE NUEVA PORCION LA FATIMA** situado en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, con una extensión superficial de 35,674.45 Mts2, e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro departamento de Chalatenango, se desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CALLE NUEVA PORCION LA FATIMA**  **MATRICULA SIRYC --- -00000** | | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (-- solares para vivienda):** |  |  |
| Polígono A (--) | 00 Hás., 51 Ás., 10.81 Cás. | 5,110.81 |
| Polígono B (--) | 00 Hás., 26 Ás., 30.59 Cás. | 2,630.59 |
| Polígono C (--) | 00 Hás., 16 Ás., 08.44 Cás. | 1,608.44 |
| Polígono D (--) | 00 Hás., 12 Ás., 01.39 Cás. | 1,201.39 |
| Polígono E (--) | 00 Hás., 55 Ás., 50.78 Cás. | 5,550.78 |
| Polígono F (--) | 00 Hás., 24 Ás., 72.70 Cás. | 2,472.70 |
| Polígono G (--) | 01 Hás., 14 Ás., 24.00 Cás. | 11,424.00 |
| **Áreas Complementarias** |  |  |
| Zona de protección (3) | 00 Hás., 07 Ás., 90.87 Cás. | 790.87 |
| Área Comunal | 00 Hás., 15 Ás., 99.19 Cás. | 1,599.19 |
| Calles | 00 Hás., 32 Ás., 85.68 Cás. | 3,285.68 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **03 Hás., 56 Ás., 74.45 Cás.** | **35,674.45** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* -- solares para vivienda: Polígonos A, B, C, D, E, F y G
* Zonas de Protección ( 1 a la 3)
* Área comunal
* Calles.

1. Mediante informe con referencia UAM-00-0015-18 de fecha 29 de enero de 2018, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA BARBARA ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. 2 CALLE NUEVA (AREA FUTURO ASENTAMIENTO Y AREA FUTURA LOTIFICACION)** ubicado en el municipio de El Paraíso y departamento de Chalatenango, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario sin afectar los recursos naturales, por lo que se practicó una evaluación determinando que por las condiciones existentes observadas se han identificado aspectos que están generando impactos negativos y de no implementar medidas podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias se deben obligar a acatar las siguientes recomendaciones, como requisito para la adjudicación de los mismos, de la siguiente manera:

* Evitar la quema de residuos sólidos.
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar la deforestación en el bosque de galería de la quebrada.

Concluyendo que:

El desarrollo del Proyecto de Asentamiento Comunitario es factible ambientalmente, específicamente en las áreas de AREA FUTURO ASENTAMIENTO y AREA FUTURA LOTIFICACION, ya que se consideró que no afectan significativamente los recursos naturales.

Recomendando además:

* Que los beneficiarios y beneficiarias del proyecto, cumplan con las diferentes medidas ambientales detalladas en el cuadro de Evaluación Ambiental.
* Delimitar zona de protección de la quebrada colindante al costado norte de dimensión no menor a 8 metros, medidos de forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas.

La Unidad Ambiental, mediante oficio con referencia UAM-00-026-20, de fecha 20 de enero de 2020, revisó los planos del proyecto verificando que éstos han variado en cuanto al nombre del inmueble y su diseño, según detalle:

1. Propiedad denominada registralmente como Calle Nueva Porción La Fátima.
2. El proyecto se establece como Asentamiento Comunitario Calle Nueva Porción Fátima, desmembración en cabeza de su dueño.
3. Área de 35,678.38 m2.
4. 81 solares de vivienda, 1 área comunal, 3 zonas de protección y calles.

También se corroboró que la reducción del área de zona de protección a 5 metros, no afecta el desarrollo del proyecto, ni los recursos naturales o pone en peligro a los futuros adjudicatarios.

Con fecha 08 de abril de 2021, e informe UAM-00-0083-21, dicha Unidad confirma que el proyecto sufrió los cambios siguientes:

1. Inmueble identificado como: Hacienda Amayo y Santa Bárbara Calle Nueva Porción La Fátima.
2. Nombre del Proyecto: Asentamiento Comunitario.
3. Área del proyecto: 35,674.45 Mt².

V. El proyecto está destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

VI. Según informe de fecha 10 de agosto de 2021 con referencia SGD-03-0789-2019 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el valor de referencia de la zona por metro cuadrado de $6.84, para los solares de vivienda. De conformidad al procedimiento establecido en el instructivo Criterios de avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA aprobado en el Punto XV Sesión Ordinaria 03-2015 fecha 21 de enero de 2015.

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 XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004 de fecha 15 de enero de 2004**, mediante el cual se aprobó el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** denominado **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO ZONA NORTE**, ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, con un área de 414 Hás., 11 Ás., 61.18 Cás., por haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles identificados en ese Proyecto como **Área de Futuro Asentamiento y Solar 13 Polígono B**, en los que se desarrollará el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** identificado como **HDA. AMAYO Y SANTA BARBARA CALLE NUEVA PORCION LA FATIMA,** y registralmente como **CALLE NUEVA PORCION LA FATIMA**, ubicado en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, con una extensión superficial de **3 Hás., 56 Ás., 74.45 Cás.,** inscrito afavor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, que comprende --- solares para vivienda Polígonos A, B, C, D, E, F y G; Zonas de Protección (de la 1 a la 3); Área Comunal y calles; según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir con la implementación de las recomendaciones ambientales establecidas en el considerando IV, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra; **CUARTO:** Aprobar el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado para solares de vivienda que forman parte del presente Proyecto de **$6.84**; **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 71, referente a la modificación del Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2004, de fecha 11 de marzo de 2004, en el que se aprobó la adjudicación a favor de la Asociación Cooperativa Plan de Amayo de R.L.., de un área de 5 Hás., 78 Ás., 06.01 Cás., proporcional a los pagos efectuados por ésta, donde se ubican las porciones colectivas siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Identificación** | **Área M²** | **Porción** |
| Escuela | 2,473.33 | Porción B-5 Y B-7 |
| Escuela | 2,396.73 | Porción C-2 |
| Casco | 26,582.84 | Porción C-1 |
| Cooperativa | 12,234.74 | Porción A-1 |
| Establo | 2,551.06 | Porción C-1 |
| Cancha | 8,124.78 | Porción C-2 |
| Iglesia | 3,444.53 | Porción C-2 |

La modificación anterior es en atención a escrito con referencia PRI-00-00319-19, de fecha 18 de agosto de 2021, mediante el cual el Presidente del Consejo de Administración de la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “PLAN DE AMAYO”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** solicita quese les autorice la transferencia únicamente de los inmuebles identificados como: **Casco, Campamento, y Establo**, eximiendo al ISTA de responsabilidad financiera por los pagos realizados por las porciones antes mencionadas, dándose por satisfechos. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación el inmueble identificado como HACIENDA PLAN DE AMAYO, con una extensión superficial de 579 Hás., 00 Ás. 11.10 Cás., a los señores Ricardo Antonio Barrientos (hijo), Martha Elena Barrientos de García y Carlos Alberto Barrientos, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II del Acta Ordinaria No. 35-84, de fecha 26 de octubre de 1984, por un valor de ¢636100.00, equivalentes a $72,697.14, a razón de $125.55613235 por hectárea y $0.012555613235, por metro cuadrado.
2. Según el Punto V-3 del Acta Ordinaria 37-85, de fecha 18 de octubre de 1985, se acordó asignar en venta con el gravamen de garantía Hipotecaria y Pacto de Cogestión a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Plan de Amayo, de responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda Plan de Amayo, de una extensión superficial de 579 Hás., 00 Ás., 11.10 Cás., por el precio de venta que comprendía: a) valor del inmueble: ¢636,100.00 equivalentes a $72,697.14; b) valor de la maquinaria y equipo agrícola: ¢92,339.72 equivalentes a $10,553.11; c) valor del ganado: ¢238,200.00 equivalentes a $27,222.86; lo que hace un total de: ¢966,639.72 equivalentes a $110,473.11; generando un valor de la deuda agraria de ¢2,560,614.00 equivalentes a $292,641.60; materializada en la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca número --, del Libro -- del Protocolo del Notario José Martínez Valencia, otorgada el día -- de -- del año ---, inscribiéndose bajo los números --, del Libro ---, de propiedad y --, del Libro -- de Hipotecas, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.
3. En Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 35-88, de fecha 11 de octubre de 1988, se acordó aplicar la tasa de interés del 6% anual, a la deuda agraria que gravaba el inmueble denominado Plan de Amayo, modificándose las condiciones de pago. En fecha 10 de noviembre de 1,988, mediante Acuerdo contenido en el Punto II-5, del Acta de Sesión Ordinaria No. 40-88, se acordó: 1) Declarar autogestionaria a la Asociación Cooperativa; 2) Dar por terminado de parte del ISTA el pacto de cogestión establecido en el instrumento público respectivo, y todas sus consecuencias jurídicas; y 3) emitir el instrumento público que diera por terminado dicho pacto y la modificación de la hipoteca en lo pertinente. Sin embargo, debido a una modificación del área y valor asignado, y por existir desmembración de una área a favor de CENREN, en el Acuerdo contenido en el Punto IV-3, del Acta de Sesión Ordinaria No. 6-89, de fecha 14 de febrero del año 1989, se dejó sin efecto el Punto IV-2 del Acta Ordinaria No. 35-88, de fecha 11 de octubre de 1988, y en éste se acordó: 1) Asignar en venta con gravamen de garantía hipotecaria y pacto de cogestión a la Asociación Cooperativa Plan de Amayo, el inmueble identificado como HACIENDA PLAN DE AMAYO, de una extensión superficial original de 579 Hás., 00 Ás., 11.10 Cás., desmembrándose un área de 171 Hás., 59 Ás., 04.54 Cás., a favor de CENREN, quedando reducida a un área de 407 Hás., 41 Ás., 06.60 Cás.; determinándose el precio de venta total de: ¢828,357.13, equivalentes a $94,669.38.
4. Posteriormente y debido al desarrollo de un proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, la Junta Directiva Institucional, a través del Acuerdo contenido en el Punto XXIX, del Acta de Sesión Ordinaria 31-99, de fecha 19 de agosto de 1999, dejó sin efecto el acuerdo contenido en el Punto IV-3, del Acta Ordinaria No. 6-89, de fecha 14 de febrero de 1989, en el cual se asignó el inmueble a la Asociación Cooperativa, y se aprobó la reasignación del inmueble identificado como HACIENDA PLAN DE AMAYO, ahora con una extensión superficial de 5 Hás., 47 Ás., 14.33 Cás.; por el valor de ¢336,540.69 equivalentes a $38,461.79.
5. A través del Acuerdo contenido en el Punto XIII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 1-2000, de fecha 13 de enero el año 2000; se modificó el Punto XXIX, del Acta de Sesión Ordinaria No. 31-99, de fecha 19 de agosto del año 1,999, por cambio en el valor reasignado y condiciones de pago, quedando valuado en: ¢10,450.05 equivalentes a $1,194.29, más la deuda proporcional de la cartera ISTA, por ¢550.92 equivalentes a $62.96, el valor del acuerdo anterior seria redistribuido proporcionalmente entre las parcelas de la lotificación, siempre y cuando la Cooperativa cancelara de contado la cantidad de ¢11,000.97 equivalentes a $1,257.25.
6. En el año 2004, la Asociación Cooperativa en mención, solicitó se aprobara la rescialización de la escritura de compraventa a su favor, debido a que no estaba de acuerdo a sus intereses, y por ello requerían les fuese adjudicado un área proporcional al pago realizado, en el mismo inmueble, por lo que la Junta Directiva Institucional en el **Punto XXXIII, del Acta de Sesión Ordinaria 10-2004, de fecha 11 de marzo de 2,004**, acordó modificar el Punto XXIX, del Acta de Sesión Ordinaria 31-99, de fecha 19 de agosto de 1999, en el sentido de aprobar la rescialización del contrato de compraventa otorgado por el ISTA, a favor de la Asociación Cooperativa, y aprobar la adjudicación a favor de la misma, de un área de 5 Hás., 78 Ás., 06.01 Cás., que era la proporcional a los pagos efectuados. Acuerdo que fue materializado a través de la Escritura Pública número --, del Libro -- del Protocolo del Notario Jaime Ovidio García Valencia, otorgada el día -- de -- de --, se Rescilió la Escritura Pública de Compraventa y Mutuo Hipotecario número --, del Libro -- del Protocolo del notario José Martínez Valencia, otorgada el día -- de -- de --, la que estaba inscrita bajo los asientos de inscripción números --, del Libro --, de Propiedad y -- del Libro -- de Hipotecas, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.
7. Según constancia emitida por el Departamento de Créditos, de fecha 9 de octubre de 2019, la Asociación Cooperativa canceló la totalidad de lo adeudado, el día 17 de marzo del año 2000, conforme al Punto XIII, de la Sesión de Junta Directiva 1/2000 de fecha 13 de enero del año 2000, acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo 263.
8. En los Acuerdos contenidos en los Puntos X del Acta de Sesión Ordinaria 02-2006, de fecha 18 de enero de 2006; XV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2006, de fecha 01 de noviembre de 2006, XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 32-2013, de fecha 19 de septiembre de 2013, y VIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2014, de fecha 25 de junio de 2014, se aprobaron y modificaron las áreas de los proyectos originalmente aprobados de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, por tener actualizada la información técnica, en tal sentido los inmuebles mencionados en la solicitud de la Cooperativa, fueron modificados en cuanto a su área inicial, quedando de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Identificación** | **Área M²** | **Matricula** | **Porción** |
| 1 | Escuela | 2,399.15 | --- -00000 | Porción B5-2 |
| 2 | Escuela | 2,201.78 | --- -00000 | Porción C-2 |
| 3 | Casco | 25,272.42 | --- -00000 | Porción C-1 |
| 4 | Campamento\* | 11,323.13 | --- -00000 | Porción 1 |
| 5 | Establo | 2,732.12 | --- -00000 | Porción C-1 |
| 6 | Cancha | 6,980.48 | --- -00000 | Porción C-2 |
| 7 | Iglesia | 3,585.18 | --- -00000 | Porción C-2 |

\*Se aclara que el inmueble que se identifica como Campamento, la ACPA lo solicitó como Cooperativa.

1. En el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2018, de fecha 8 de febrero de 2018, se acordó dejar sin efecto el Punto VII-1, del Acta de Sesión Ordinaria 9-93, de fecha 04 de marzo de 1993, y se aprobó la transferencia mediante donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, del inmueble identificado como Escuela, del proyecto Hacienda Plan de Amayo, Porción C-2, de una extensión superficial de 2,201.78 Mts², inscrito a la matrícula --- -00000, el cual ya se encuentra transferido e inscrito a favor de esa Cartera de Estado.
2. Según informe del Departamento de Proyectos de Parcelación con referencia SGD-03-0072-2020, se realizó inspección de campo en los inmuebles solicitados, aclarando que el área de cancha, iglesia y las escuelas no es procedente la transferencia a la Cooperativa, y que se continuará con el trámite de las áreas solicitadas, siendo los siguientes:
3. **CAMPAMENTO PORCION UNO:** MATRICULA --- -00000, con un área de 11,323.13.00 Mt².
4. **ESTABLO PORCION C-UNO:** MATRICULA --- -00000 con un área de 2,732.1200 Mt².
5. **CASCO PORCION C-UNO:** MATRICULA --- -00000, con un área de 25,272.4200 Mt².

Según informe con referencia SGD-02-0657-2020, de fecha 30 de junio de 2021, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y reportes de valúo de fecha 08 de septiembre de 2021, se establecen los valores para los inmuebles, según detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **PORCION** |  | **ÁREA/** Mts.**²** | **MATRICULA** | **VALOR DE REFERENCIA DE LA ZONA** |
| CAMPAMENTO | 1 |  | 11.323.13 Mts.**²** | --- -00000 | $361.99 |
| ESTABLO | C-1 |  | 2,732.12 Mts.**²** | --- -00000 | $87.34 |
| CASCO | C-1 |  | 25,272.42 Mts.**²** | --- -00000 | $807.93 |
| **TOTAL** |  |  | **39,327.67 Mts.²** |  | **$1,257.25** |

Valores aplicados de conformidad al Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2000, de fecha 13 de enero del año 2000.

En fecha 21 de diciembre de 2020, mediante la referencia GLI-02-0483-2020, se le informó a la Asociación Cooperativa que de los inmuebles solicitados y que identificaron como Escuela, Iglesia, y Cancha; por su tipificación no era posible ser transferidos a su favor, si no que correspondía ser tramitados por otras instituciones para la utilización de toda la población aledaña. En ese sentido consideró viable transferirles los identificados como Casco, Campamento y Establo.

1. A través de nota de fecha 18 de agosto de 2021, la Asociación Cooperativa presentó un nuevo escrito agregando la credencial emitida por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con vigencia el Consejo de Administración al 10-07-2023 y la Junta de Vigilancia al 10-07-2024, en el cual solicita la modificación del Punto XXXIII del acta de Sesión Ordinaria 10-2004 de fecha 11 de marzo de 2004, en el sentido de aceptar que se les autorizara la transferencia de las porciones identificadas como: Casco, Campamento y Establo, eximiendo al ISTA de responsabilidad financiera por los pagos realizados por las porciones y quedando satisfechos; agregando además la certificación del acta número 21, de Asamblea General Extraordinaria de asociados de fecha 9 de julio de 2021, en el punto número **cinco** se acordó: aceptar la transferencia de los 3 inmuebles ya señalados y dar por saldada la deuda con el ISTA.

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 con fundamento en el Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Acuerdo Segundo del Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2004, de fecha 11 de marzo de 2004, en el cual se aprobó la adjudicación a favor de la Asociación Cooperativa Plan de Amayo de R.L., en proporción a los pagos efectuados por ésta en un área de 5.780601 Hectáreas, en el sentido de autorizar la transferencia únicamente de los inmuebles identificados como: **Casco, Campamento, y Establo**, los cuales por haberse actualizado la información técnica actualmente se ubican en los Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollados en las porciones: Hacienda Plan de Amayo Porcion 1, y Hacienda Plan de Amayo, Porcion C-1, inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Occidente, departamento de Sonsonate, ubicadas en jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate. **SEGUNDO**: Aprobar la transferencia por compraventa a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria ”Plan de Amayo” de Responsabilidad Limitada, en el entendido de que ésta exime de responsabilidad de tipo financiera al ISTA por los pagos realizados, dando por saldada la deuda con este Instituto. Conforme 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: 33** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCION 1 | AREA COMPLEMENTARIA | CAMPAMENTO | 11323.13 | 361.99 | 3167.41 |
| 11323.13 | 361.99 | 3167.41 |
| **Area Total: 11323.13**  **Valor Total ($): 361.99**  **Valor Total (¢): 3167.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **11323.13** | **361.99** | **3167.41** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 24** | |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | PORCION C-1  PORCION C-1 | AREA COMPLEMENTARIA  AREA COMPLEMENTARIA | CASCO  ESTABLO | 25272.42  2732.12 | 807.93  87.34 | 7069.39  764.23 |
| 28004.54 | 895.27 | 7833.61 |
| **Area Total: 28004.54**  **Valor Total ($): 895.27**  **Valor Total (¢): 7833.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **28004.54** | **895.27** | **7833.61** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional a efecto de que haga los cambios correspondientes. **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. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 72, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0668-2021, de fecha 15 de octubre de 2021, relacionado con AUTORIZAR a la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA NUMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** para que transfiera en propiedad a título de venta --- Lotes Agrícolas y --- Solares de Vivienda a favor de sus Asociados cada uno con su grupo familiar, así como al grupo familiar del señor José Lucio Maradiaga Leiva, resultantes de la ejecución de los Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollados en 10 Porciones, propiedad de la referida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, que forman la **HACIENDA SANTA CLARA,** ubicada en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, que incluye los inmuebles, según el detalle siguiente:

1. **HDA.SANTA CLARA PORCION #4,LOTE “A”**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 882,375.17 M²).

1. **PORCION A-DOS,LOTE DOS**

(MATRICULA: --- -0000 con área de 27,627.41 M²).

1. **PORCION A-DOS, LOTE TRES**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 126,540.25 M²).

1. **PORCION A-DOS, LOTE CUATRO.**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 199,484.50 M²).

1. **PORCION A-DOS, LOTE CINCO**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 191,956.92 M²).

1. **HDA.SANTA CLARA PORCION #4,LOTE “A”**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 197,394.59 M²).

1. **PORCION A-DOS,LOTE SIETE**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 111,566.60 M²).

1. **PORCION A-DOS,LOTE OCHO**

(MATRICULA: --- -00000 con un área de 43,804.77 M²).

1. **PORCION A-DOS,LOTE NUEVE**

(MATRICULA: --- -00000 con un área de 510,120.98 M²).

1. **PORCION A-DOS,LOTE DIEZ**

(MATRICULA: --- -00000 con un área de 640,472.58 M²).

Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, la Gerencia Legal hace las siguientesconsideraciones:

1. Que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA NÚMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 10 de junio de 1980, bajo la codificación: 195-08-SR-10-06-80, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: Consejo de Administración, el Presidente vence el 27 de abril de 2022, el tesorero el 27 de abril de 2023, y los demás miembros el 27 de abril de 2024 y la Junta de Vigilancia, el 27 de abril de 2024.
2. La transferencia de inmuebles será ejecutada por la mencionada Asociación Cooperativa, en los Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, distribuido en 10 porciones de terreno de su propiedad, ubicados en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con un área total de dichos Proyectos de 1,927,009.22 Mts.2, inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz; el cual ha quedado distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREÁS HDA.SANTA CLARA PORCION #4,LOTE “A”**  **MATRICULA -- -00000** | | | |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| LOTIFICACION AGRICOLA |  |  |  |
| POLIGONO 1 (LOTES) | --- | 16 Hás.,94 Ás.,10.16 Cas | 169,410.16 |
|
| AREÁS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| BOSQUE | 1 | 01 Hás., 99 Ás., 76.76 Cas | 19,976.76 |
| CALLE | - | 00 Hás., 17Ás., 17.69 Cas | 1,717.69 |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **26** | **19 Hás., 11Ás., 04.61 Cas** | **191,104.61** |
| RESTO |  | 69 Hás., 12Ás., 70.56 Cas | 691,270.56 |
| AREA DE ANTECEDENTE |  | 88 Hás., 23Ás., 75.17 Cas | 882,375.17 |

* --- LOTES
* 1 BOSQUE
* CALLE
* RESTO

Con la presente Desmembración en Cabeza de Su Dueño queda un resto registral del inmueble.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREÁS PORCION A DOS, LOTE DOS**  **MATRICULA --- -00000** | | | |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLIGONO A, B, C (SOLARES ) | --- | 02 Hás., 37 Ás., 28.69 Cas | 23728.69 |
| AREAS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| AREA COOPERATIVA | 1 | 00 Hás., 64 Ás., 42.79 Cas | 6442.79 |
| CALLES | - | 00 Hás., 14 Ás., 10.24 Cas | 1410.24 |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | 43 | 02 Hás., 76 Ás., 27.41 Cas | 27627.41 |

* --- SOLARES
* 1 AREA COOPERATIVA
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de Su Dueño se agota la cabida registral del inmueble.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREÁS PORCION A-DOS, LOTE TRES**  **MATRICULA --- -00000** | | | |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| LOTIFICACION AGRICOLA |  |  |  |
| POLIGONO 1 (LOTES) | --- | 10Hás., 57 Ás. 60.70 Cas | 105,760.70 |
| AREÁS COMPLEMENTARIÁS |  |  |  |
| BOSQUE | 1 | 02 Hás. 07 Ás. 79.55 Cas | 20,779.55 |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **17** | **12 Hás. 65 Ás. 40.25 Cas.** | **126,540.25** |

* --- LOTES
* 1 BOSQUE

Con la presente Desmembración en Cabeza de Su Dueño se agota la cabida registral del inmueble.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREÁS PORCION A-DOS, LOTE CUATRO**  **MATRICULA --- -00000** | | | |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| LOTIFICACION AGRICOLA |  |  |  |
| POLIGONO 2 (LOTES) | -- | 09 Hás., 73 Ás., 25.80 Cas | 97,325.80 |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLIGONO H (SOLARES) | -- | 01 Hás., 07 Ás., 05.84 Cas | 10,705.84 |
| AREA COMPLEMENTARIA |  |  |  |
| BOSQUES | 2 | 09 Hás., 14 Ás., 52.86 Cas | 91,452.86 |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **28** | **19 Hás., 94 Ás., 84.50 Cas.** | **199, 484.50** |

* -- LOTES
* -- SOLARES
* 2 BOSQUES

Con la presente Desmembración en Cabeza de Su Dueño se agota la cabida registral del inmueble.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREÁS PORCION A – DOS, LOTE CINCO**  **MATRICULA --- -00000** | | | |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| LOTIFICACION AGRICOLA |  |  |  |
| POLIGONO 3 (LOTES) | --- | 17 Hás.,01 Ás.,23.76 Cas | 170,123.76 |
| AREA COMPLEMENTARIA |  |  |  |
| BOSQUE | 1 | 02 Hás.,18 Ás.,33.16 Cas | 21,833.16 |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **26** | **19 Hás.,19 Ás.,56.92 Cas** | **191,956.92** |

* --- LOTES
* 1 BOSQUE

Con la presente Desmembración en Cabeza de Su Dueño se agota la cabida registral del inmueble.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREÁS HDA.SANTA CLARA PORCION #4, LOTE “A "**  **MATRICULA --- -00000** | | | |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| LOTIFICACION AGRICOLA |  |  |  |
| POLIGONO 4 (LOTES ) | --- | 19 Hás., 73 Ás., 94.59 Cas | 197,394.59 |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **29** | **19 Hás., 73 Ás., 94.59 Cas** | **197,394.59** |

* --- LOTES

Con la presente Desmembración en Cabeza de Su Dueño se agota la cabida registral del inmueble.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREÁS PORCION A-DOS,LOTE SIETE**  **MATRICULA --- -00000** | | | |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLIGONO E | --- | 01 Hás., 51 Ás.,32.92 Cas | 15,132.92 |
| POLIGONO F | --- | 01 Hás., 28 Ás.,97.84 Cas | 12,897.84 |
| POLIGONO G | --- | 00 Hás., 53 Ás.,05.33 Cas | 5,305.33 |
| POLIGONO I | --- | 00 Hás., 86 Ás.,75.85 Cas | 8,675.85 |
| POLIGONO J | --- | 00 Hás., 50 Ás.,77.39 Cas | 5077.39 |
| POLIGONO K | --- | 00 Hás., 95 Ás.,08.42 Cas | 9,508.42 |
| POLIGONO L | --- | 00 Hás., 47 Ás.,57.71 Cas | 4,757.71 |
| POLIGONO LL | --- | 00 Hás., 92 Ás.,80.40 Cas | 9,280.40 |
| POLIGONO M | --- | 01 Hás., 30 Ás.,99.40 Cas | 13,099.40 |
| LOTIFICACION AGRICOLA |  |  |  |
| POLIGONO 1(LOTE) | --- | 01 Hás., 11 Ás.,44.10 Cas | 11,144.10 |
| AREAS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| ESCUELA | --- | 00 Hás., 73 Ás.,84.50 Cas | 7,384.50 |
| CALLES | - | 00 Hás., 93 Ás., 03.12 Cas | 9,303.12 |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **112** | **11 Hás., 15 Ás.,66.60 Cas** | **111,566.58** |

* --- SOLARES
* 1 LOTE AGRICOLA
* 1 ESCUELA
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de Su Dueño se agota la cabida registral del inmueble.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREÁS PORCION A-DOS. LOTE OCHO**  **MATRICULA --- -00000** | | | |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLIGONO D (SOLARES ) | --- | 02 Hás., 22 Ás., 45.17 Cas | 22,245.17 |
| AREAS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| CANCHA DE FUTBOL | 1 | 01 Hás., 80 Ás., 50.02 Cas | 18,050.02 |
| ZONA COMUNAL 1 | 1 | 00 Hás., 09 Ás., 04.61 Cas | 904.61 |
| ZONA COMUNAL 2 | 1 | 00 Hás., 17 Ás., 74.31 Cas | 1,774.31 |
| CALLE | - | 00 Hás., 08 Ás., 30.66 Cas | 830.66 |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **24** | 04 Hás., 38 Ás., 04.77 Cas | **43,804.77** |

* --- SOLARES
* 1 CANCHA DE FUTBOL
* 2 ZONAS COMUNALES
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de Su Dueño se agota la cabida registral del inmueble.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREÁS PORCION A-DOS. LOTE NUEVE**  **MATRICULA --- -00000** | | | |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| LOTIFICACION AGRICOLA |  |  |  |
| POLIGONO 7 (LOTES) | --- | 28 Hás., 57 Ás., 38.71 Cas | 285,738.71 |
| POLIGONO 8 (LOTES) | --- | 21 Hás., 74 Ás., 45.10 Cas | 217,445.10 |
| CALLE | - | 01 Hás., 80 Ás., 50.02 Cas | 6937.17 |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **---** | 04 Hás., 38 Ás., 04.77 Cas | **510,120.98** |

* --- LOTES AGRICOLAS
* CALLE

Con la presente Desmembración en Cabeza de Su Dueño se agota la cabida registral del inmueble.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREÁS PORCION A-DOS. LOTE DIEZ**  **MATRICULA --- -00000** | | | |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| LOTIFICACION AGRICOLA |  |  |  |
| POLIGONO 5 (LOTES) | --- | 09 Hás., 55 Ás., 85.11 Cas | 95,585.11 |
| POLIGONO 6 (LOTES) | --- | 21 Hás., 08 Ás., 75.70 Cas | 210,875.70 |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLIGONO A (SOLARES) | --- | 00 Hás., 28 Ás., 66.68 Cas | 2,866.68 |
| POLIGONO B (SOLARES) | --- | 00 Hás., 57 Ás., 09.19 Cas | 5,709.19 |
| POLIGONO C (SOLARES) | --- | 00 Hás., 33 Ás., 18.38 Cas | 3318.38 |
| CALLES | - | 00 Hás., 90 Ás., 53.53 Cas | 9,053.53 |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **---** | 32 Hás., 74 Ás., 08.59 Cas | **327,408.59** |
| RESTO |  | 31 Hás., 30 Ás., 63.99 Cas | 313,063.99 |
| AREA ANTECEDENTE |  | 64 Hás., 04 Ás., 72.58 Cas | 640,472.58 |

* --- LOTES AGRICOLAS
* --- SOLARES
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de Su Dueño, queda un resto registral del inmueble.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO RESUMEN GENERAL DE AREÁS ACPA LOS SANTA CLARA DOS DE R.L. | | | |
| DESCRIPCION | TOTAL DE INMUEBLES | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| LOTIFICACION AGRICOLA |  |  |  |
| POLIGONO 1,2,3,4,5,6,7,8(LOTES) | --- | 156 Hás.,08 Ás.,03.73 Cas | 1560,803.73 |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLIGONO A,B,C,D,H,E,F,G,I,J,K,L,LL,M(SOLARES) | --- | 15 Hás.,23 Ás.,08.83 Cas | 152,308.83 |
| AREAS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| BOSQUES | 5 | 15 Hás.,40 Ás.,42.33 Cas | 154,042.33 |
| AREA COOPERATIVA | 1 | 00Hás.,24 Ás.,88.48 Cas | 2,488.48 |
| ESCUELA | 1 | 00Hás.,73 Ás.,84.50 Cas | 7,384.50 |
| CANCHA DE FUTBOL | 1 | 00 Hás.,80 Ás.,50.02 Cas | 18,050.02 |
| ZONA COMUNAL 1 Y 2 | 2 | 00 Hás.,26 Ás.,78.92 Cas | 2,678.92 |
| CALLES | 0 | 02Hás.,92 Ás.,52.41 Cas | 29,252.41 |
| TOTAL POR PROYECTO | --- | 192 Hás.,70 Ás.,09.22 Cas | 1927,009.22 |
| RESTOS | 2 | 100Hás.,43 Ás.,34.55 Cas | 1004,334.55 |

**R**

**RESUMEN DE LOS 10 PROYECTOS:**

* --- LOTES AGRICOLAS
* --- SOLARES
* 5 BOSQUES
* 1 AREA COOPERATIVA
* 1 ESCUELA
* 1 CANCHA DE FUTBOL
* 2 ZONAS COMUNALES
* CALLES
* 2 RESTOS

1. A efecto que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA NÚMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** acuerde la transferencia de Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda a favor de sus asociados y su respectivo grupo familiar, y en cumplimiento al Artículo 8-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, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, según detalle:
2. Dictamen Técnico emitido por ese Departamento, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el Artículo 25 del mismo cuerpo legal.
3. Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra relacionado, en el que se establece que con la transferencia de Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda, no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.
4. Dictamen técnico emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en el que se hace constar que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables.

Según dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería de fecha 13 de febrero de 2015, no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda en los inmuebles en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones según lo establece la inspección realizada en la Asociación Cooperativa “SANTA CLARA NUMERO DOS”:

* Se recomienda que cada uno de los socios que se le asigne su parcela y lote le siembren árboles en los linderos para que les mejore el micro clima de la zona;
* Las tierras con problemas de drenaje continúan siendo aptas para cultivos como el arroz y pastos mejorados, los cuales responden perfectamente a dichas condiciones, con un buen manejo de suelos (un sistema de drenaje para evacuar los excesos de aguas superficiales, control de inundaciones) pueden utilizarse con otros cultivos, ejemplo caña, sandía, melón, ocra, ajonjolí, entre otros.
* Regular el uso de pesticidas, porque son productos altamente contaminantes tanto en la superficie como en el subsuelo, amenazando los mantos acuíferos, de los ríos y por consiguiente el manglar.

1. Habiéndose tenido los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 21 de abril de 2017, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO:** Modificar el Acuerdo de Asamblea Extraordinaria celebrada el 21 de junio de 2010, referente a transferir trescientas ochenta y seis manzanas de tierra a sus asociados a título de venta, fijar el precio y autorizar al presidente del Consejo de Administración para que firme las escrituras, por el siguiente Acuerdo: transferir lotes agrícolas a título de venta a trescientos ochenta y tres asociados y su grupo familiar y a los familiares de José Lucio Maradiaga Leiva, de un área de manzana a cada uno y autorizar al presidente para que firme las escrituras y modificar el Acuerdo de Asamblea Extraordinaria del día 30 de octubre de 2013, referente al acuerdo de la transferencia de solares de vivienda a título de venta a trescientos ochenta y cuatro asociados en un área de tres millones noventa y nueve mil cincuenta y nueve punto treinta y cinco metros cuadrados (3,099,059.35 Mts²) y fijar el precio por el siguiente acuerdo: transferir solares de vivienda a título de venta a trescientos cuarenta y cinco asociados y su grupo familiar, un área de mil a mil doscientos metros cuadrados aproximadamente a cada uno y autorizar al presidente para que firme las escrituras, tal como consta en el Acta número **TREINTA Y CUATRO,** asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Cooperativa.

No obstante lo anterior, al revisar los Proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola de las 10 porciones, resultaron únicamente 222 lotes agrícolas y 200 solares de vivienda.

1. Es importante aclarar, que en 2 de los Proyectos ejecutados por la enunciada Asociación Cooperativa, incluye dos restos los cuales suman en conjunto 100 Hás., 43 Ás., 34.55 Cás., correspondientes a los inmuebles identificados como **HACIENDA CLARA PORCION #4 LOTE A,** con un área de 69 Hás., 12 Á., 70.56 Cás., con Matrícula --- -00000 y **PORCION A-DOS, LOTE DIEZ,** con un área de 31 Hás., 30 Ás., 69.99 Cás., con matrícula --- -00000.
2. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 incisos 2º y 3 º, y 8-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, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados y su correspondiente grupo familiar, lotes agrícolas, teniendo el cuidado que sumado a lo ya poseído en su totalidad, no exceda de siete hectáreas y que las transferencias a realizar no contribuyan al deterioro de los recursos naturales renovables, ni afecte la unidad de la estructura productiva de la tierra.
3. No obstante lo dispuesto en el Artículo antes mencionado, existe una excepción al límite del área establecido para los solares de vivienda, contenida en el Artículo 27 del Reglamento de la aludida Ley, siempre y cuando la posesión de éstos haya comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley que data del año 1996. En tal sentido, la mencionada Asociación Cooperativa, se encuentra habilitada para transferir solares mayores a 500 metros cuadrados a favor de sus asociados y colonos.
4. Según consta en oficio con referencia UAM-00-149-21, de fecha 15 de julio de 2021, la Unidad Ambiental Institucional realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA SANTA CLARA**, con el propósito de determinar ambientalmente la factibilidad de desarrollar proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario sin afectar los recursos naturales; por lo que se practicó una evaluación ambiental, en la cual se identificó aspectos que están o pueden generar impactos negativos, y de no implementar medidas de prevención podrían configurarse en impactos significativos negativos; por lo que se deben implementar las medidas que se sugieren a continuación:

* Evitar la tala de árboles en todos los bosques existentes;
* Disposición conveniente de los desechos sólidos;
* Que la comunidad coordine con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales;
* Evitar las quemas de rastrojos y de todos los desechos sólidos.

Recomendando además:

1. Dejar fuera del proyecto los siguientes inmuebles y denominarlos a través de desmembraciones simples como Bosques:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **POLIGONO** | **MATRICULA** | **INMUEBLES AFECTADOS** |
| 32, 33 y 34 | Polígono 1, lote 3, porción A-2 | --- -00000 | -- |
| 3,4,7,11,12,15,16,17,21,22,23,24 y 25 | Polígono 2, lote 4, porción A-2 | --- -00000 | -- |
| ,7 y 8 | Polígono3, lote 5, porción A-2 | --- -00000 | -- |
| 1,2 y 3 | Polígono 1, lote 1, Porción A-2 | --- -00000 | -- |
| **TOTAL DE INMUEBLES** | | | **--** |

1. No talar los árboles que se encuentran dentro de los lotes diseñados en la porción de terreno identificada en campo como “Los bajos de puerta de tranca” y de acuerdo a planos corresponde al polígono 6, localizado al Rumbo Poniente del proyecto de parcelación y en caso de ser necesario su aprovechamiento, realizar el respectivo Plan de Manejo Forestal, con base al artículo 8 de la Ley Forestal.
2. Los inmuebles que se detallan en el siguiente cuadro, podrán escriturarse siempre y cuando sus adjudicatarios ejecuten actividades de conservación y cuido.
3. Esto en razón a que poseen áreas de bosque y de cultivo, por lo tanto, deberán realizar actividades de conservación con base a un plan de manejo forestal, en el área de bosque con base al artículo 8 de la Ley Forestal y únicamente podrán cultivar en aquellas áreas que actualmente poseen vocación agrícola:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLES** | **POLIGONO** | **MATRICULA** | **INMUEBLES AFECTADOS** |
| 31, 35 y 47 | Polígono 1, lote 3, porción A-2 | --- -00000 | --- |
| 5, 6, 13, 14 y 26 | Polígono 2, lote 4, porción A-2 | --- -00000 | --- |
| 5 | Polígono3, lote 5, porción A-2 | --- -00000 | --- |
| 12, 24 y 25 | Polígono 4, lote 6, Porción A-2 | --- -00000 | --- |
| **TOTAL DE INMUEBLES** | | | **---** |

Expuesto lo anterior, se concluye que el desarrollo del presente proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario es factible ambientalmente sobre el inmueble denominado **HACIENDA SANTA CLARA,** con excepción de las áreas de bosque existentes dentro de las porciones de terreno donde se han diseñado lotes agrícolas los cuales se detallan en el presente informe.

Aclarando además, que ese informe técnico no exime a la Asociación Cooperativa a cumplir con lo que establece la Ley de Medio Ambiente, en los Artículos 19, 20, 21 y 22.

1. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 21 de octubre de 2021, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, con este Instituto, **al haber cancelado en su totalidad el día 21 de mayo de 1997,** acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo N° 699 (30%).

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 8, 8-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, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de --- Lotes Agrícolas y --- Solares de Vivienda, resultantes de los Proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola realizados por la ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA DOS” DE

RESPONSABILIDAD LIMITADA, en los inmuebles de su propiedad ubicados en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, según detalle: **1)** **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA HACIENDA SANTA CLARA 1,** desarrollado en el inmueble identificado como **HDA. SANTA CLARA PORCION #4, LOTE “A”,** con Matrícula --- -00000, y un área de 882,375.17 Mts² que comprende --- Lotes Agrícolas Polígono 1, Bosque y Calle, quedando un resto registral de 691,270.56 Mts²; **2) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, HACIENDA SANTA CLARA 2,** desarrollado en el inmueble identificado como **PORCION A-DOS, LOTE DOS,** con Matrícula --- -0000 y un área de 27,627.41 Mts², que comprende --- Solares de Vivienda Polígonos A, B y C, Área Cooperativa y Calles; **3) PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, HACIENDA SANTA CLARA 3,** desarrollado en el inmueble identificado como **PORCION A-DOS, LOTE TRES,** con Matrícula --- -00000 y un área de 126,540.25 Mts², que comprende --- lotes agrícolas polígono 1 y Bosque; **4) PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO, HACIENDA SANTA CLARA 4,** desarrollado en el inmueble identificado como **PORCION A-DOS, LOTE CUATRO,** con Matrícula --- -00000 y un área de 199,484.50 Mts², que comprende --- lotes agrícolas polígono 2, --- solares de vivienda polígono H, Bosque 1 y 2; **5) PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, HACIENDA SANTA CLARA 5,** desarrollado en el inmueble identificado como **PORCION A-DOS, LOTE CINCO,** con Matrícula --- -00000 y un área de 191,956.92 Mts², que comprende --- Lotes Agrícolas Polígono 3 y Bosque; **6) PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, HACIENDA SANTA CLARA 6,** desarrollado en el inmueble identificado como **HDA. STA. CLARA PORCION #4, LOTE A,** con Matrícula --- -00000 y un área de 197,394.59 Mts², que comprende --- Lotes Agrícolas Polígono 4; **7) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACION AGRÍCOLA, HACIENDA SANTA CLARA 7,** desarrollado en el inmueble identificado como **PORCION A-DOS, LOTE SIETE,** con Matrícula --- -00000 y un área de 111,566.60 Mts² que comprende --- Solares de Vivienda polígonos E, F, G, I, J, K, L, LL, y M, --- Lote polígono 1, Escuela y Calles; **8) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, HACIENDA SANTA CLARA 8,** desarrollado en el inmueble identificado como **PORCION A-DOS, LOTE OCHO,** con Matrícula --- -00000 y un área de 43,804.77 Mts², que comprende --- Solares de Vivienda Polígono D, Cancha de fútbol, Zona Comunal 1 y 2, y Calle; **9) PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA HACIENDA SANTA CLARA 9,** desarrollado en el inmueble identificado como **PORCION A-DOS, LOTE NUEVE,** con Matrícula --- -00000 y un área de 510,120.98 Mts², que comprende --- Lotes Agrícolas Polígonos 7 y 8, y Calle; **10) PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO, HACIENDA SANTA CLARA 10,** desarrollado en el inmueble identificado como **PORCION A-DOS, LOTE DIEZ,** con Matrícula --- -00000 y un área de 640,472.58 Mts², que comprende --- Lotes Agrícolas, Polígonos 5 y 6, --- Solares de Vivienda, Polígonos A,B y C, y Calles, quedando un resto registral de 313,063.99 Mts ²; todos inscritos en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz; a favor de sus asociados y su grupo familiar, incluyendo el grupo familiar del señor José Lucio Maradiaga Leiva, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 13 de febrero de 2015, y las efectuadas por la Unidad Ambiental Institucional. **TERCERO**: Se recomienda a la Asociación Cooperativa, que debe notificar el presente Acuerdo al Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 73, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0637-2021, de fecha 21 de octubre de 2021, referente a la modificación del **Punto IX-2, del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994**, mediante el cual en su numeral 2) se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la HACIENDA SANTA BARBARA (SECTOR SUR) con una extensión superficial de **97 Hás. 12 Ás. 12.26 Cás.,** por haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles en ese Proyecto identificados como Polígono H y Polígono I, en los que se desarrollará un **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “EL CASCO”,** en la **HACIENDA AMAYO Y SANTA BARBARA (INMUEBLE 3 I.G) PORCION 46 (EL CASCO),** ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango con un área de **1 Ha., 66 Ás., 07.52 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto III-10 del Acta de Sesión Ordinaria 20, de fecha 22 de septiembre de 1981. El inmueble denominado Santa Bárbara y Amayo, ubicado en la jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, fue adquirido por Expropiación en aplicación a los Decretos 153 y 154 que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, propiedad de la Sociedad Compañía Agrícola Bustamante, con un área de 38,112,382.05 Mt² y por un valor de $53,782.86, a razón de $14.11 por hectárea y $0.001411 por metro cuadrado.

Sin embargo, de conformidad al Título de Dominio inscrito a favor de ISTA al N° -- Libro ---, el área geográfica del inmueble era de 37,630,000.00 Mt², pero por haber realizado tres desmembraciones a favor del Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación y Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Rio Lempa C.E.L., que suman un total de 15,197,687.85 Mt², quedó reducido a un área de **22,432,312.15 Mt², quedando inscrito de esa manera**.

Según inscripción No. -- de libro --- de Propiedad, el ISTA vendió en su totalidad el inmueble a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Bárbara de Responsabilidad Limitada, venta que según inscripción No. -- del libro --- de Propiedad, fue modificada por ISTA y la referida Asociación, en el sentido que tanto la descripción como la extensión superficial del inmueble no correspondía a lo vendido, por lo que dicha venta se rectificó, debido a que el inmueble según antecedente forma un solo cuerpo, pero que éste se encuentra separado de poniente a oriente por la carretera que conduce desde la Troncal del Norte hasta Chalatenango, dividiendo así el inmueble general en dos zonas: **Zona Norte, con extensión superficial de 6,393,040.22 Mt² y Zona Sur, con extensión superficial de 2,737,019.79 Mt²**,totalizando un área de **9,130,060.01 Mt².,** siendo la Porción Segunda la que ISTA se reservó para el desarrollo de proyectos.

La Hacienda Amayo y Santa Bárbara (Inmueble 3, IG), fue inscrita por traslado, de la matrícula --- a la matrícula SIRYC --- -00000 con un área de 857,444.62 Mt²; la cual tras sufrir numerosas desmembraciones quedó reducida a un resto registral de 676,689.44 Mt²., de la cual se desmembró la Matrícula --- -00000, en el que se ha aprobado un nuevo plano de Asentamiento Comunitario.

1. Según consta en Punto IX-2, del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, La Junta Directiva Institucional en el numeral 2, aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA SANTA BARBARA (SECTOR SUR) con una extensión superficial de **97 Hás. 12 Ás. 12.26 Cás.,** distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **AREA (Hás)** |
| --- solares para vivienda | 79 Hás., 06 Ás., 56.60 Cás. |
| Calles | 16 Hás., 75 Ás., 06.70 Cás. |
| Área de Quebrada | 1 Hás., 22 Ás., 26.52 Cás. |
| Área de Zona de Protección | 0 Há., 08 Ás., 22.44 Cás. |
| **TOTAL** | **97** **Hás., 12** **Ás., 12.26** **Cás.** |

Dentro del proyecto antes mencionado, se encuentra el Poligono H y Polígono I, los cuales se han desmembrado, para aprobar un nuevo Proyecto.

1. Por haberse aprobado nuevo plano en los inmuebles contemplados en ese Proyecto como Polígono H y Polígono I, se implementará un **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “EL CASCO”,** desarrollado en la **HACIENDA AMAYO Y SANTA BARBARA (INMUEBLE 3 I.G) PORCION 46 (EL CASCO),** ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango con un área de **1 Ha., 66 Ás., 07.52 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA AMAYO Y SANTA BARBARA INM. 3**  **PORCION 46 (EL CASCO)**  **MATRICULA SIRYC --- -00000** | | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (--- solares para vivienda):** |  |  |
| Polígono H-4 (12) | 00 Hás., 65 Ás., 82.56 Cás. | 6,582.56 |
| Polígono I-4 (17) | 00 Hás., 90 Ás., 53.32 Cás. | 9,053.32 |
| Calles | 00 Hás., 09 Ás., 71.64 Cás. | 971.64 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **01 Hás., 66 Ás., 07.52 Cás.** | **16,607.52** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- solares para vivienda: Polígonos H-4 e I-4
* Calles.

1. Mediante informe con referencia UAM-00-0-172-20 de fecha 14 de septiembre de 2020, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado **HACIENDA AMAYO Y SANTA BARBARA ZONA SUR, ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO, PORCIONES 43, 44, 45 y 46** ubicado en el departamento de Chalatenango, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de poder desarrollar un Proyecto de Asentamiento Comunitario sin afectar los recursos naturales, se practicó una evaluación determinando que por las condiciones existentes observadas se han identificado aspectos que están generando impactos negativos y de no implementar medidas podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios se deben obligar a acatar las siguientes recomendaciones ante cada aspecto identificado como requisito para la adjudicación de los mismos de la manera siguiente:

* Evitar la quema de residuos sólidos.
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar la construcción de viviendas en zona del área de uso restringido de la ribera del Embalse Cerrón Grande

Concluyendo que:

El desarrollo del proyecto de Asentamiento Comunitario es factible ambientalmente, únicamente en los inmuebles que se localizan fuera del área de uso restringido de la ribera del Embalse Cerrón Grande, siendo esta la **Porción 46**.

Recomendándose además aplicable para este proyecto:

* Que los beneficiarios y beneficiarias del proyecto, cumplan con la implementación de las medidas ambientales detalladas en el cuadro de Evaluación Ambiental.

1. El Proyecto está destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Según informe de fecha 30 de septiembre de 2020 con referencia SGD-02-0743-2020 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el valor de referencia de la zona por metro cuadrado de $5.47 para los solares de vivienda, que forman parte del presente Proyecto, lo cual se aplicara a las nuevas adjudicaciones.

Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA aprobados en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 fecha 21 de enero de 2015.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto IX-2, del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994**, mediante el cual en su numeral 2) se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la HACIENDA SANTA BARBARA (SECTOR SUR) con una extensión superficial de **97 Hás. 12 Ás. 12.26 Cás.,** por haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles en ese Proyecto identificados como Polígono H y Polígono I, en los que se desarrollará un **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “EL CASCO”,** desarrollado en la **HACIENDA AMAYO Y SANTA BARBARA (INMUEBLE 3 I.G) PORCION 46 (EL CASCO),** ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango con un área de **1 Ha., 66 Ás., 07.52 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango; que comprende --- solares de vivienda en los Polígonos H-4 e I-4, y calles; según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir con la implementación de las recomendaciones ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra; **CUARTO:** Aprobar el Valor de Referencia de la Zona por metro cuadrado para solares de vivienda que forman parte del presente Proyecto de **$5.47** y que será aplicado a las nuevas adjudicaciones; **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””””Varios 1) El señor Presidente hace del conocimiento de Junta Directiva, que a las ocho horas con once minutos del día veinte de octubre del presente año, la Unidad de Asistencia a Junta Directiva recibió oficio con referencia OI-01-2905-14 (seguimiento) de fecha 18 de octubre de 2021, presentado por el Notario Marcos Escobar García, Apoderado del señor Carlos Justiniano Rengifo, solicitando audiencia conciliatoria de forma extrajudicial, en relación a la Hacienda Puerto Nuevo, de la jurisdicción de Tecoluca, San Vicente. Señalando para recibir notificaciones el medio electrónico --- número telefónico --- y su oficina ubicada en --- . La Junta Directiva después de conocer la solicitud, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y remite el caso a la Gerencia Legal, para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””””Varios 2) El señor Presidente hace del conocimiento de Junta Directiva, que a las once horas del día veintiocho de octubre del presente año, la Unidad de Asistencia a Junta Directiva, recibió oficio con referencia GLI-07-02184-21, presentado por el señor Jaime Francisco Romero Ventura, en que manifiesta que ha tenido conocimiento que este Instituto está conociendo de la liquidación del pago de la HACIENDA PUERTO NUEVO, del municipio de Tecoluca, San Vicente, propiedad de la Sociedad Justiano Rengifo y Cía., y de Carlos Justiniano Rengifo Orellana, exponiendo que tiene un convenio de pago de honorarios profesionales con sus propietarios por la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERÍCA ($250,000.00), por lo que solicita que previo a la liquidación de la propiedad se tome en cuenta el convenio a su favor y se les retenga la cantidad que le adeudan. Señala para recibir notificaciones su dirección particular --- , teléfonos ---, correo electrónico --- La Junta Directiva después de conocer lo solicitado por el señor Romero Ventura, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y remite el caso a la Gerencia Legal, para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintinueve - dos mil veintiuno, de fecha veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, a las diez horas con treinta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

ING. RODRIGO DE JESÚS SOLÓRZANO ARÉVALO

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

ING. FRANCISCO JAVIER LOPEZ BADÍA

LCDA. ANA GUADALUPE MEJÍA DE PORTILLO

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA