SESIÓN ORDINARIA No. 31 – 2021 FECHA: 23 DE NOVIEMBRE 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 veintitrés de noviembre 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.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 76, referente a la modificación del Acta JD-76/95, de la Sesión de Junta Directiva del Banco de Tierras, de fecha 23 de agosto de 1995, por corrección de área, precio, nombre e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en LOTIFICACIÓN SAN CAYETANO II, departamento de La Unión. ENTREGA 13.
2. Dictamen jurídico 77, referente a la celebración del “CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO ADMINISTRADOR DE LOS BENEFICIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS VETERANOS MILITARES DE LA FUERZA ARMADA Y EXCOMBATIENTES DEL FRENTE FARABUNDO MARTÍ PARA LA LIBERACIÓN NACIONAL QUE PARTICIPARON EN EL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE EL SALVADOR DEL PRIMERO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA AL DIECISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (INABVE) Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PROYECTOS AGRO PRODUCTIVOS Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS COMUNIDADES BENEFICIARIAS DE VETERANOS Y EXCOMBATIENTES.”
3. Dictamen jurídico 78, referente a la modificación del Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, referente a la modificación del procedimiento “**Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita”;** debido a la necesidad de hacerlo más expedito.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia UFI-00-198-2021, de fecha 22 de noviembre de 2021, por medio de la cual la Lcda. Rosa Laura Martínez Colorado, Jefa Interina de la Unidad, solicita autorización para el refuerzo al Presupuesto Extraordinario 2021 para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto N° 101, por la cantidad de **Catorce mil ochocientos cuarenta y uno 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América ($14,841.00).**

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-0168-2021, de fecha 10 de noviembre de 2021, mediante el cual al Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, presenta para consideración la autorización, el inicio del proceso y aprobación de Bases de Licitación Pública LP ISTA 02/2022 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2022”.
2. Memorándum con referencia UAC-00-0169-2021, de fecha 10 de noviembre de 2021, mediante el cual al Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, presenta para consideración la autorización, el inicio del proceso y aprobación de Bases de Licitación Pública LP ISTA 03/2022 “ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2022”.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 243, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 14.
2. Dictamen técnico 244, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 38.
3. Dictamen técnico 245, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
4. Dictamen técnico 246, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2, departamento de Usulután. ENTREGA 04.
5. Dictamen técnico 247, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA MARTA, PORCIÓN UNO, departamento de La Libertad. ENTREGA 02.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 03, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: X de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 02 de abril de 2001, por corrección de área a transferir, y XXVI de Sesión Ordinaria 27-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, por aprobación de la transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del Área Natural Protegida RESERVA NATURAL, HACIENDA CHILANGUERA, departamento de San Miguel.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** Modificar la agenda, debido a la incorporación de solicitud de la Unidad Financiera Institucional, con referencia UFI-00-198-2021, de fecha 22 de noviembre de 2021.

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 76, referente a la modificación del Punto de Acta **JD-76/95 de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, de fecha 23 de agosto de 1995,** mediante el cual se aprobó entre otros la adjudicación del **Lote Agrícola 8 del Polígono “O”,** a favor de la señora **ROSA DE LA PAZ BENITEZ,** perteneciente al inmueble identificado como **LOTIFICACIÓN “SAN CAYETANO II”**, (expediente LTD-14-08-G-0027), ubicada en cantón Sirama, municipio y departamento de La Unión, **código de proyecto 140805, SSE 937, entrega 13;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del acta N° JD-48/ 83 de fecha 22 de diciembre del año 1983, la **HACIENDA SAN CAYETANO**, fue adquirida por FINATA, mediante expropiación efectuada a los señores **JOSÉ ROBERTO LEOPOLDO MAIDA,** conocido por **ROBERTO MAIDA, y CARLOS ABRAHAM GARCÍA**, estableciéndose un monto de indemnización de ¢950,000.00 ($108,571.42) por el área de 330 Hás., 48 As., 41 Cás., equivalentes a 472 Manzanas 8,659.04 Varas Cuadradas, con un valor por hectáreas de $328.52 y por metro cuadrado de $0.032852, inscrita a favor de este Instituto bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto 4, letra “A”, del Acta JD-35/93, de fecha 22 de septiembre de 1993, modificado por el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2014, de fecha 11 de junio del año 2014, se aprobó el proyecto denominado como LOTIFICACIÓN SAN CAYETANO II, en un área de 74,881.62 Mts.², el cual incluye --- Solares para Vivienda (polígonos B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L , M, N, O, P, Q); 1 Iglesia; 1 Escuela; y Calles. Dentro del Proyecto relacionado se encentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Que en Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas N° **JD-76/95,** de fecha 23 de agosto de 1995,seaprobó entre otros la venta y créditos individuales a usuarios del Decreto 207 del Proyecto denominado como “SAN CAYETANO II”, de la ubicación antes citada, entre los cuales se adjudicó el inmueble identificado como: Lote N° --, del Polígono --, con el área de 1,076.9987 Mts.² y un precio de $549.89, a favor de la señora **ROSA DE LA PAZ BENITEZ**.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto denominado **LOTIFICACION “SAN CAYETANO II”** de la ubicación antes relacionada, aprobado en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2014, de fecha 11 de junio de 2014, se hace necesario la modificación del citado Acuerdo, por las siguientes causales:
5. Corregir el área y precio del **LOTE ---, POLÍGONO --,** con un área de 1,076.9987 Mts², y un precio de $549.89, esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendola correcta **1,077.20 Mt.²**, y un precio de $549.99 según valúo de fecha 10 de diciembre de 2020; existiendo una diferencia de área de **0.2013 Mt²**, adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$0.10** más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el **Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 11 de enero de 2021,** anexa al expediente respectivo.
6. Corregir el nombre de la señora ROSA DE LA PAZ BENITEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ROSA DE LA PAZ BENITEZ DE VELASCO.**
7. Incluir en la adjudicación al señor **ALVARINO VELASCO GALAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de La Unión, con Documento Único de Identidad número ---,en su calidad de --- de la titular de la adjudicación señora **ROSA DE LA PAZ BENITEZ DE VELASCO,** según solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 13 de octubre de 2020, vínculo familiar comprobado con Documentos Únicos de Identidad, documentos agregados al expediente respectivo.
8. Según Constancia de Cancelación de Créditos extendida en fecha 26 de enero de 2021, por el Departamento de Créditos de este Instituto a favor de la adjudicataria, el inmueble se encuentra debidamente cancelado, estando pendiente a la fecha únicamente su escrituración.
9. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 10 de marzo de 2021, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) IV, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, solicitud de inclusión de beneficiario, Acta de Posesión, Acta de reconocimiento de pago, por área que excede a la adjudicada, constancia de cancelación de crédito, y Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Acta No. JD-76/95 de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, de fecha 23 de agosto de 1995,** mediante la cual se aprobó entre otros la adjudicación del **Lote Agrícola -- del Polígono “--”,** en los términos siguientes: **a)** Corregir área y precio del **LOTE --, POLÍGONO --**, con un área de **1,076.9987 Mts²**, y un precio de **$549.89**; siendo el área correcta de **1,077.20 Mt.²** y un precio de **$549.99,** con un aumento deárea de 0.2013 Mts.²; **b)** Corregir el nombre de la señora **ROSA DE LA PAZ BENITEZ**, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ROSA DE LA PAZ BENITEZ DE VELASCO;** **c)** Incluir al señor **ALVARINO VELASCO GALAN,** de las generales antes expresadas, en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN “SAN CAYETANO II”,** ubicada en cantón Sirama, municipio y departamento de La Unión; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 13** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO II | --- | --- | 1077.20 | 549.99 | 4812.41 |
| 1077.20 | 549.99 | 4812.41 |
| **Área Total: 1077.20**  **Valor Total ($): 549.99**  **Valor Total (¢): 4812.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1077.20** | **549.99** | **4812.41** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

# “”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 77, referente al otorgamiento del “CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO ADMINISTRADOR DE LOS BENEFICIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS VETERANOS MILITARES DE LA FUERZA ARMADA Y EXCOMBATIENTES DEL FRENTE FARABUNDO MARTÍ PARA LA LIBERACIÓN NACIONAL QUE PARTICIPARON EN EL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE EL SALVADOR DEL PRIMERO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA AL DIECISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (INABVE) Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PROYECTOS AGRO PRODUCTIVOS Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS COMUNIDADES BENEFICIARIAS DE VETERANOS Y EXCOMBATIENTES.”; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que la Constitución reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común. En consecuencia, es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social.
2. Que el Art. 86 de la Constitución de la República, dispone que las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero estos colaboraran entre sí en el ejercicio de sus funciones públicas, en cuyo sentido, los distintos órganos e instituciones del Estado pueden colaborar o coordinarse entre sí para lograr un determinado objetivo;
3. Que la Ley Especial para Regular los Beneficios y Prestaciones Sociales de los Veteranos Militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el Conflicto Armado Interno de El Salvador del primero de enero de 1980 al dieciséis de enero de 1992, tiene por objeto establecer un régimen jurídico que permita cumplir lo suscrito en los Acuerdos de Paz, en lo referente a los beneficios económicos y prestaciones sociales que como sujetos tendrán los Veteranos Militares de la Fuerza Armada incluido los miembros del Servicio Territorial y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional, que activamente participaron en el conflicto armado interno comprendido durante el primero de enero de 1980 al dieciséis de enero de 1992. Además garantizará la ejecución de programas de gobierno que respondan al mejoramiento de las condiciones socioeconómicas a que se refiere esta Ley.
4. Que la referida ley en sus artículos 4 y 8 establece una serie de beneficios y prestaciones sociales, dentro de los cuales se encuentra el Fortalecimiento de actividades productivas, sostenibles en el área agropecuaria, que garanticen la plena inserción productiva de sus beneficiarios.
5. Que de acuerdo con la Ley Básica de la Reforma Agraria, artículo veintitrés inciso final y artículo dos de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA es el ejecutor del proceso de Reforma Agraria, mediante la asistencia integral para los productores del campo, a fin de que la tierra constituya para el hombre que la trabaja, base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad.
6. Que dentro de las atribuciones del Presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) comprendidas en su Ley de Creación, se encuentra la de mantener en representación del ISTA las relaciones y coordinación con otras entidades del sector público o privado de acuerdo con las normas legales pertinentes.
7. Que el artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo establece que "Las diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Oficiales Autónomas se coordinarán y colaborarán en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, multisectoriales y regionales, que por la naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar” Para este efecto, los Ministerios y las Instituciones Oficiales Autónomas, unirán esfuerzos y recursos físicos y financieros.
8. En fecha 25 de octubre de 2021, mediante referencia PRI-00-00248-21, este Instituto recibió solicitud por parte del Presidente del Instituto Administrador de los Beneficios de los Veteranos y Excombatientes (INABVE), Juan Alberto Ortiz Hernández, manifestando en la misma, que de acuerdo a conversaciones sostenidas con este Instituto, existe interés en beneficiar a su Sector a través de la intervención agroproductiva por medio de la implementación de huertos familiares o comunitarios.

En ese sentido, debido a que el ISTA se encuentra impulsando dichos proyectos a nivel nacional, nos solicitó realizar la presentación de los mismos, con el fin de que puedan ejecutarse a favor de la población Veterana y Excombatiente. Lo anterior, con el objetivo de iniciar la formalización de un Convenio de Cooperación Interinstitucional.

1. En virtud de lo antes expuesto, la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria (GETIA) en fecha 26 de octubre del año 2021, remitió informe a Presidencia del ISTA, mediante la cual hace referencia a que este Instituto está comprometido en garantizar la seguridad alimentaria, nutricional y productiva del sector campesino, lo cual está siendo abordado a través del establecimiento de los huertos comunitarios y familiares, considerando necesario trabajar de manera conjunta para la implementación de dichos proyectos productivos; anexando de tal manera la presentación de los mismos, la cual fue expuesta ante la Junta Directiva del Instituto Administrador de los Beneficios de los Veteranos y Excombatientes (INABVE), el día 27 de octubre del año 2021
2. Mediante escrito de fecha 15 de noviembre del año 2021, con referencia INABVE/PRES/178/2021, este Instituto recibió escrito del Instituto Administrador de los Beneficios de los Veteranos y Excombatientes, en la cual agradecen la presentación realizada por el ISTA ante la Junta Directiva del INABVE, respecto a los Proyectos Agroproductivos en pro de la población Veterana y Excombatiente.

Así mismo, han aceptado y tomado a bien suscribir un Convenio para la ejecución de dicho Proyecto, adjuntando para tal efecto el Acuerdo de su Junta Directiva 16.2 de Acta XC Sesión Ordinaria (Periodo 2019-2022) con referencia GERG N° 02276 de fecha 10 de noviembre de 2021, en el cual 14 de sus miembros acordaron aprobar el “CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO ADMINISTRADOR DE LOS BENEFICIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS VETERANOS MILITARES DE LA FUERZA ARMADA Y EXCOMBATIENTES DEL FRENTE FARABUNDO MARTÍ PARA LA LIBERACIÓN NACIONAL QUE PARTICIPARON EN EL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE EL SALVADOR DEL PRIMERO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA AL DIECISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (INABVE) Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PROYECTOS AGRO PRODUCTIVOS Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS COMUNIDADES BENEFICIARIAS DE VETERANOS Y EXCOMBATIENTES.”

Que para hacer efectivo dicho Convenio se instruyó a la Gerencia Financiera del INABVE para realizar el trámite de transferencia interna de asignaciones presupuestarias por un monto de TRES MILLONES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3,000,000.00), ante el Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial y Ministerio de Hacienda-Dirección General de Presupuesto, de la Unidad y Línea Presupuestaria 02-01-Beneficios y prestaciones a la Unidad y Línea Presupuestaria 02-02 Desarrollo de Proyectos; así como gestionar la transferencia bancaria al ISTA.

1. En fecha 19 de noviembre de 2021, con referencia GTA-00-0374-21 la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria (GETIA), emitió informe dirigido al Presidente Institucional respecto a la viabilidad de la suscripción del Convenio con el INABVE.
2. Así mismo, en fecha 19 de noviembre de 2021, con referencia UFI-00-193-2021, la Unidad Financiera Institucional emitió Opinión respecto a lo acordado por la Junta Directiva del INABVE, referente a la transferencia de los TRES MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3;000,000.00) para la ejecución del Convenio ISTA-INABVE, especificando que para efectos de control de la misma, se desagregará la cuenta contable 41201051 en Sistema SAFI, denominada CONVENIO INABVE/ISTA; así como del desarrollo de la Cláusula del Convenio referida al Presupuesto, estableciendo que las cuentas contables en donde se registraran las operaciones financieras de ingresos y egresos serán las cuentas contables: 211 Disponibilidades y Cuenta 21109 Bancos Comerciales M/D.
3. Debido a lo anterior, para que el ISTA desarrolle el Proyecto Agroproductivo, es indispensable suscribir el “**CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO ADMINISTRADOR DE LOS BENEFICIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS VETERANOS MILITARES DE LA FUERZA ARMADA Y EXCOMBATIENTES DEL FRENTE FARABUNDO MARTÍ PARA LA LIBERACIÓN NACIONAL QUE PARTICIPARON EN EL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE EL SALVADOR DEL PRIMERO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA AL DIECISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (INABVE) Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PROYECTOS AGRO PRODUCTIVOS Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS COMUNIDADES BENEFICIARIAS DE VETERANOS Y EXCOMBATIENTES.**”;el cual se regirá principalmente por las siguientes cláusulas: **OBJETIVO: E**stablecer los lineamientos, responsabilidades y compromisos entre INABVE e ISTA, para la ejecución de proyectos de emprendimiento productivo agropecuario destinados para beneficiarios del INABVE y sus familias, con la consecuente generación de alimentos para auto consumo y mejora de ingresos, sumando así a los esfuerzos por la seguridad alimentaria - nutricional y la dinamización de la economía del país. **PRESUPUESTO:** El INABVE posterior a la firma del presente Convenio, asignará al ISTA para la ejecución del Proyecto la cantidad de TRES MILLONES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $3,000,000.00), con recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación, pudiendo verse incrementada esta cantidad según las disponibilidades presupuestarias existentes y la necesidad de proyectos de huertos familiares, comunitarios y de transformación de productos agropecuarios a fin de darle un valor agregado y acciones para fortalecer las capacidades en términos de formación y asistencia técnica, autorizados por Junta Directiva, para lo que se procedería a otorgar la Adenda correspondiente, en su caso. **VIGENCIA Y PLAZO:** Los acuerdos y los compromisos de las Partes, expresados en este Convenio, entrarán en vigor posterior a la firma del presente convenio y su plazo de vigencia será de DOCE MESES.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y habiéndose tenido a la vista el Proyecto de Convenio de Cooperación, se considera viable la suscripción del mismo.

En virtud de lo antes expuesto, y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva que en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 20 letra "b" de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la celebración del **“CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO ADMINISTRADOR DE LOS BENEFICIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS VETERANOS MILITARES DE LA FUERZA ARMADA Y EXCOMBATIENTES DEL FRENTE FARABUNDO MARTÍ PARA LA LIBERACIÓN NACIONAL QUE PARTICIPARON EN EL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE EL SALVADOR DEL PRIMERO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA AL DIECISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (INABVE) Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PROYECTOS AGRO PRODUCTIVOS Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS COMUNIDADES BENEFICIARIAS DE VETERANOS Y EXCOMBATIENTES.”**; regido en lo medular en las condiciones señaladas en el Considerando XIII) y en su totalidad de conformidad al Proyecto de Convenio que consta en los anexos del presente punto de acta. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal para elaborar el precitado Convenio, conforme al Proyecto que se anexa. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, Gerencia de Operaciones y Logística, Unidad de Formación y Cooperación, Unidad de Género, así como a las demás Unidades organizativas del ISTA que tengan relación con el Convenio, para que procedan a la ejecución del mismo. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que comparezca a suscribir el mencionado Convenio de Cooperación, el cual tendrá una vigencia de DOCE MESES; **QUINTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que realice las gestiones necesarias que posibiliten la transferencia por parte del INABVE a este Instituto por la cantidad de TRES MILLONES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $3,000,000.00), para lo cual deberá aperturar una cuenta bancaria para manejar únicamente esos recursos y llevar registros contables separados de otros fondos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “”””””

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 78, referente a la modificación del Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, mediante el cual se aprobó el Procedimiento que regula el trámite administrativo denominado “**Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita”;** debido a la necesidad de hacerlo más expedito; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que existe una gran cantidad de solicitudes presentadas a fin de que se les escriture un inmueble adjudicado a persona distinta, garantizando la propiedad a las que por mucho tiempo han esperado la materialización o perfeccionamiento del derecho de propiedad sobre los inmuebles que se encuentran en posesión de los mismos y los que han ejercido actos de dueño; entendiéndose que pueden ser propiedad de este Instituto o provenientes del Instituto de Colonización Rural y la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas.
2. Debido a la necesidad de establecer un procedimiento interno que tuviera como fin único solventar la problemática antes planteada, la Junta Directiva del ISTA aprobó el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria N° 1-2020 en fecha 13 de noviembre del año 2020, que contiene el Procedimiento que regula el trámite administrativo denominado “**Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita.”**
3. No obstante la aprobación del mismo, en la búsqueda de simplificar el procedimiento, en la práctica no ha generado los resultados esperados, pues se siguen considerando como una carga demasiado onerosa para el administrado; debido a que al sector al cual se pretende beneficiar, históricamente ha sido social y económicamente vulnerable.
4. En ese sentido y con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica, es indispensable modificar el Procedimiento denominado “**Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita”,** en el sentido de hacerlomás expedito, garantizando que las adjudicaciones efectuadas a favor de los beneficiarios bajo cualquier programa dentro del marco de la Reforma Agraria, se materialicen a favor de aquellos que comprueben el interés que les asiste con la explotación y uso de los inmuebles; avalando así, uno de los objetos de la reforma agraria el cual es favorecer a las personas económicamente vulnerables y que tuvieran la capacidad de poseer y explotar los inmuebles adjudicados.

Tomando en consideración lo antes relacionado, se vuelve imperativo modificar el referido procedimiento, que conlleva las siguientes acciones:

| **ACCIÓN**  **N°** | **RESPONSABLE** | **DESCRIPCIÓN** | **REFERENCIAS** |
| --- | --- | --- | --- |
| 10 | DEPTO. DE ASISTENCIA CIUDADANA | RECIBE SOLICITUD FIRMADA POR EL SOLICITANTE, EN LA QUE MANIFIESTE SU PROPÓSITO DE ADQUIRIR EL DERECHO DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE QUE POSEE, Y QUE SE ENCUENTRA ADJUDICADO A OTRA PERSONA SOBRE EL CUAL EJERCE LA POSESIÓN ININTERRUMPIDA Y SIN DISPUTA, EN UN PLAZO NO MENOR DE 10 AÑOS. DEBIENDO ANEXAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:   * DECLARACIÓN JURADA DE POSESIÓN DEL INMUEBLE SOLICITADO Y DESCONOCIMIENTO DEL PARADERO DEL ACTUAL ADJUDICATARIO, OTORGADA ANTE NOTARIO. * DE POSEER ESCRITURA DE PROMESA DE VENTA, COMPRAVENTA O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO OTORGADO POR EL ADJUDICATARIO O POR UN TERCERO, AGREGAR COPIA SIMPLE DEL MISMO. * COPIA DE DUI Y NIT DEL SOLICITANTE Y DEL GRUPO FAMILIAR QUE DESIGNE PARA LA ADJUDICACIÓN Y ESCRITURACIÓN DEL INMUEBLE. * CUALQUIER DOCUMENTACIÓN PERTINENTE QUE RESPALDE EL INTERÉS DEL SOLICITANTE.   *NOTA: Si el escrito es recibido en el CETIA, deberá remitirse al Departamento de Asignación Individual y Avalúos, o al Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA- Banco de Tierras, según corresponda; continuando con las acciones 40 y 50.* |  |
| 20 | JEFATURA DEPTO. DE ASISTENCIA CIUDADANA | REMITE AL DEPTO. DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS O DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA- BANCO DE TIERRAS, SEGÚN SEA EL CASO. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 30 | JEFATURA DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS/ JEFATURA DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA- BANCO DE TIERRAS | REMITE A LA JEFATURA DE LA SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS DEL CETIA CORRESPONDIENTE PARA INICIAR EL TRÁMITE RESPECTIVO. |  |
| 40 | JEFATURA SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS DEL CETIA CORRESPONDIENTE | MARGINA A TÉCNICO DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS Y COLABORADOR JURÍDICO, PARA VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN CAMPO |  |
| 50 | TÉCNICO DE TRANSFERÊNCIA DE TIERRAS / COLABORADOR JURÍDICO DE CETIA CORRESPONDENTE | VERIFICAN SITUACIÓN DEL INMUEBLE EN CAMPO:   * ELABORAN INFORME DEL ESTADO ACTUAL, AGREGANDO FOTOGRAFÍAS QUE REFLEJEN EL USO, (HABITACIONAL O AGRÍCOLA) Y SE ESTABLEZCA LA POSESIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE. * EL SOLICITANTE DEBERÁ COMPLETAR LA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES (FIPL-18).   *Nota: Todo lo anterior debe remitirse al Departamento de Asignación Individual y Avalúos y al Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA- Banco de Tierras, según corresponda.* |  |
| 60 | JEFATURA DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS / JEFATURA DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA- BANCO DE TIERRAS | RECIBE Y MARGINA AL TÉCNICO/COLABORADOR JURÍDICO DE ASIGNACIÓN/ COLABORADOR FINATA-BANCO DE TIERRAS, PARA CONTINUAR CON EL PROCESO DE ELABORACIÓN DE DICTAMEN TÉCNICO/ DICTAMEN JURÍDICO. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 70 | TÉCNICO/ COLABORADOR JURÍDICO DE ASIGNACIÓN/ COLABORADOR FINATA-BANCO DE TIERRAS, | REVISA EL EXPEDIENTE DEL SOLICITANTE Y SU GRUPO FAMILIAR, A FIN DE QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS PARA APLICAR A LOS PROGRAMAS DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS.  VERIFICA LA SITUACIÓN LEGAL DEL INMUEBLE.  SI EXISTE ESCRITURA ELABORADA Y/O INSCRITA, O NO APLICA A LOS PROGRAMAS DE TRANFERENCIA DE TIERRAS, SE EMITE RESPUESTA Y FIN DEL PROCESO, CASO CONTRARIO CONTINUA CON ACCIÓN 80. |  |
| 80 | TÉCNICO/ COLABORADOR JURÍDICO DE ASIGNACIÓN/ COLABORADOR FINATA-BANCO DE TIERRAS, | ELABORA DICTAMEN TÉCNICO/ DICTAMEN JURÍDICO Y CON LA REVISIÓN DE LA JEFATURA INMEDIATA, REMITE PARA VISTO BUENO DEL GERENTE DE DESARROLLO RURAL/ GERENTE LEGAL. | *Procedimiento Transferencia de Tierras 11.22.2 (450.2)*  *11.22.4 (450.4)* |
| 90 | GERENTE DESARROLLO RURAL/ GERENTE LEGAL. | REVISA, DA VISTO BUENO Y REMITE EL DICTAMEN TÉCNICO/ DICTAMEN JURÍDICO A UNIDAD DE ASISTENCIA A JUNTA DIRECTIVA PARA SOMETERLO A CONSIDERACIÓN, APROBACIÓN y RATIFICACIÓN. |  |
| 100 | JEFATURA UNIDAD DE ASISTENCIA A JUNTA DIRECTIVA | REVISA DICTAMEN TÉCNICO/ DICTAMEN JURÍDICO, DE ENCONTRAR OBSERVACIONES DEVUELVE A LA GERENCIA DE DESARROLLO RURAL O GERENCIA LEGAL PARA SUBSANAR LAS MISMAS; DE LO CONTRARIO, PREPARA E INCORPORA A LA AGENDA DE JUNTA DIRECTIVA PARA SOMETER A SU CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN. | *FIPR01-AJD-P28* |
| 110 | JUNTA DIRECTIVA | ANALIZA, APRUEBA Y RATIFICA EL DICTAMEN TÉCNICO/ DICTAMEN JURÍDICO EN ESA MISMA SESIÓN O EN UNA POSTERIOR, Y SI NO SE APRUEBA SE INSTRUYE A LA JEFATURA DE LA UNIDAD DE ASISTENCIA A JUNTA DIRECTIVA PARA QUE DEVUELVA EL DICTAMEN CON OBSERVACIONES A LA GERENCIA DE DESARROLLO RURAL O GERENCIA LEGAL. |  |
| 120 | GERENTE DE DESARROLLO RURAL/ GERENTE LEGAL | DE EXISTIR OBSERVACIONES, DEVUELVE EL DICTAMEN A LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS O JEFATURA DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA- BANCO DE TIERRAS PARA QUE LAS SUBSANE MEDIANTE UNO NUEVO, REGRESANDO A LA ACCIÓN 100. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 130 | JEFATURA UNIDAD DE ASISTENCIA A JUNTA DIRECTIVA | APROBADO Y RATIFICADO EL DICTAMEN TÉCNICO/DICTAMEN JURÍDICO, SE EMITE EL PUNTO DE ACTA. |  |
| 140 | JEFATURA UNIDAD DE ASISTENCIA A JUNTA DIRECTIVA | NOTIFICA EL PUNTO DE ACTA FIRMADO A:   * GERENCIA LEGAL * DEPARTAMENTO DE CRÉDITOS * UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL * GERENCIA DE DESARROLLO RURAL * CENTRO ESTRATÉGICO DE TRANSFORMACIÓN E INNOVACIÓN AGROPECUARIA, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS. CORRESPONDIENTE. |  |
| **FIN DEL PROCEDIMENTO** | | | |

En virtud de lo antes expuesto, y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva que en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 54 letras a) y h) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y 745 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, mediante el cual se aprobó el Procedimiento que regula el trámite administrativo denominado “**Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita”;** debido a la necesidad de hacerlo más expedito, tomando en consideración las acciones descritas en la parte final del presente punto de acta; **SEGUNDO**: Instruir a las Gerencias Legal y de Desarrollo Rural para que a través de los departamentos de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA – Banco de Tierras, Asignación individual y Avalúos y Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria, así como la Unidad Financiera Institucional, ejecuten el referido procedimiento. **TERCERO:** Instruir a la Unidad de Informática para que habilite a los departamentos de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA – Banco de Tierras y Asignación individual y Avalúos para que puedan realizar las modificaciones en el Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), respecto a los registros de adjudicaciones. **CUARTO:** Comisionar al departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la base de datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia UFI-00-198-2021, de fecha 22 de noviembre del año que transcurre, por medio de la cual, la Licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita se apruebe y ratifique el refuerzo al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto N° 101, por la cantidad de CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($14,841.00), que servirá para la contratación de Cuadrillas Topográficas asignadas a la Gerencia de Desarrollo Rural en su Programa de Parcelaciones, presupuestados en el Rubro de Gasto 54; dicho refuerzo presupuestario garantizará las disponibilidades y las condiciones necesarias para la realización de las diferentes actividades para el cumplimiento de metas y objetivos institucionales. Por lo que al respecto se considera:

1. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ministerio de Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de transformación agraria, siendo necesario para ello garantizar a sus beneficiarios la seguridad jurídica de la tierra, mediante la trasferencia del dominio por medio de las escrituras debidamente inscritas.
2. De conformidad a la Ley de Creación, en el Capítulo II denominado del Presupuesto, en su Artículo 26, el ISTA podrá ejecutar cualquier clase de operaciones que signifiquen ingresos o egresos de acuerdo a su Presupuesto Especial y Extraordinario, sin que intervenga la Proveeduría General de la República y sin sujeción a la Ley de suministros, debiendo acatar únicamente lo dispuesto por la misma Ley y los Reglamentos respectivos.
3. Según Decreto Legislativo N° 126, Presupuesto Extraordinario y Agroindustrial para el Proceso de Transformación Agraria, programa 1.01 Producción Agropecuaria y Agroindustrial, en la parte Tercera Disposiciones Generales se hacen las siguientes modificaciones:

* Art. 1 inciso 2; “La ejecución de este presupuesto no se regirá dentro del sistema de cuotas de la Dirección General de Presupuesto y solo en lo no previsto se sujetará a las Disposiciones Generales de la Ley de Presupuesto vigente.
* Art. 2, apartado primero, “Se tendrán por legalmente reforzadas las asignaciones que determine la Junta Directiva, utilizando el excedente de ingresos sobre los estimados en las fuentes específicas de renta. En ningún caso los ingresos de capital ampliarán las asignaciones para los gastos de funcionamiento.

1. Que es necesario reforzar el Presupuesto Extraordinario para cubrir las necesidades programadas por la Gerencia de Desarrollo Rural en el Departamento de Proyectos de Parcelación, según nota GDR-00-0477-2021 para la contratación de personal de servicios profesionales, que estará destacado para el proyecto: “Dirección de Obras Municipales” en el cumplimiento con los objetivos y metas institucionales para el ejercicio fiscal 2021, por la cantidad de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($14,841.00).**

El Refuerzo será financiado mediante los Rubros 14 y 15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Ingresos** | **Concepto o Descripción** | **Total Ingreso Proyectado** |
| **14** | **Venta de Bienes y Servicios** | **$ 5,500.00** |
| 142 | **Ingresos por Prestación de Servicios Públicos** |  |
| 14299 | Servicios Diversos | $ 5,500.00 |
| **15** | **Ingresos Financieros y Otros** | **$ 9,341.00** |
| 151 | Rendimientos de Títulos Valores |  |
| 15105 | Rentabilidad de Depósitos a plazo | $ 9,341.00 |
| **TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS** | | **$ 14,841.00** |

Lo anterior será aplicado en la asignación presupuestaria de los Específicos de Gasto del Rubro 54

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Gastos** | **Concepto o Descripción** | **Total Asignado** |
| **54** | **Adquisición de Bienes y Servicios** | **$ 14,841.00** |
| 543 | Servicios Generales y Arrendamientos |  |
| 54399 | Servicios Generales y Arrendamientos Diversos | $ 14,841.00 |
| **TOTAL PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 2021** | | **$ 14,841.00** |

La Junta Directiva con base a lo solicitado, en uso de sus facultades y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Autorizar el refuerzo al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, el cual asciende a **CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** **($14,841.00)**; **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto Extraordinario. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-0168-2021, de fecha 10 de noviembre de 2021, por medio del cual la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, solicita se autorice para iniciar al proceso y aprobación de Bases de Licitación Pública LP ISTA 02/2022 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2022”., para lo cual presenta lo siguiente:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 3365, de fecha 04 de noviembre de 2021, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación para ***“***SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2022***”.***, por un monto de hasta SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ($75,480.00) con IVA incluido; proponiendo además al Administrador de Contrato~~s~~ y las especificaciones técnicas requeridas.
2. Copia de informe Proceso de Formulación Pre consolidado, (una página) de fecha 13 de septiembre de 2021, mediante el cual se detalla que para el ejercicio fiscal 2022, se cuenta con la asignación presupuestaria para la contratación del suministro de combustible para los vehículos automotores del ISTA.
3. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 02/2022 correspondientes al mencionado Proceso, las cuales han sido elaboradas y adecuadas por la UACI, la Unidad Solicitante, un analista jurídico y un analista financiero, 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 02/2022 denominado“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2022.”, por un monto presupuestado de hasta SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, 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, **TERCERO**: Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que realice la publicación de venta de Bases de Licitación que establece el artículo 47 de la LACAP; **CUARTO:** Delegar al señor Presidente Institucional para que nombre a la Comisión de Evaluación de Ofertas y al Administrador del Contrato, conforme a la Propuesta de la Unidad Solicitante, quedando facultado además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-0169-2021, de fecha 10 de noviembre de 2021, por medio del cual la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, solicita se autorice el inicio del proceso y aprobación de Bases de Licitación Pública LP ISTA 03/2022 “ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA, PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2022”., para lo cual presenta lo siguiente:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 3364, de fecha 03 de noviembre de 2021, remitida por la Gerencia de Recuerdos Humanos, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación para ***“***ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA, PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2022***”.***, por un monto de hasta DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ($203,300.00) con IVA incluido; proponiendo además al Administrador de Contrato~~s~~ y las especificaciones técnicas requeridas.
2. Copia de informe Proceso de Formulación Pre consolidado, (cuatro páginas) de fecha 13 de septiembre de 2021, mediante el cual se detalla que para el ejercicio fiscal 2022, se cuenta con la asignación presupuestaria para la contratación de la adquisición de tarjetas gift card para los empleados del ISTA.
3. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 03/2022 correspondientes al mencionado Proceso, las cuales han sido elaboradas y adecuadas por la UACI, la Unidad Solicitante, un analista jurídico y un analista financiero, 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 03/2022 denominado“ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA, PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2022”, por un monto presupuestado de hasta DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, 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, **TERCERO**: Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que realice la publicación de venta de Bases de Licitación que establece el artículo 47 de la LACAP; **CUARTO:** Delegar al señor Presidente Institucional para que nombre a la Comisión de Evaluación de Ofertas y al Administrador del Contrato, conforme a la Propuesta de la Unidad Solicitante, quedando facultado además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””IX) A solicitud de la señora: **HAYDEE ABIGAIL BONILLA REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- PABLO OVED BONILLA REYES, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **243**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de** **SIIE 081319, SSE 1938; entrega 14;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.007838 por Metro Cuadrado.

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), kínder, zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $3.05, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2.84 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 10 de septiembre de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a la vivienda;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 19 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 19 de julio de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **HAYDEE ABIGAIL BONILLA REYES,**  y su hermano **PABLO OVED BONILLA REYES,** de genérales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 14** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 1454.61 | 4131.09 | 36147.04 |
| 1454.61 | 4131.09 | 36147.04 |
| **Área Total: 1454.61**  **Valor Total ($): 4131.09**  **Valor Total (¢): 36147.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1454.61** | **4131.09** | **36147.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””X) A solicitud de los señores: **1) JORGE ANTONIO RAMIREZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- VICTORIA ESMERALDA HERRERA SANTAMARIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) JOSÉ NICOLAS SOSA MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: ---; y **3) PEDRO ANTONIO ORELLANA GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y ---, LUIS ANTONIO ORELLANA PÉREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **244**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2**, desarrollado en el **INMUEBLE QUE FORMÓ PARTE DE LA FINCA CAMPO ALEGRE CANTÓN LLANO GRANDE PARTE DEL DENOMINADO FINCA CAMPO ALEGRE**, ubicada en el cantón Llano Grande, jurisdicción de San José Guayabal, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 070901, SSE 800, entrega 38**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **HACIENDA CAMPO ALEGRE** fue adquirida por el ISTA, con un área de 49 Hás. 38 Ás. 35.61 Cás, por un valor de $162,513.40, conforme al Punto XXIX del acta de Sesión Ordinaria 45-2004 de fecha 2 de diciembre de 2004, y según Escritura Pública de Compraventa número --, Libro --, otorgada ante los oficios del Notario Jose Antonio Martinez, el día -- de -- de --, a razón de $3,290.84 por hectárea y de $0.329084 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XVIII del acta de Sesión Ordinaria 29-2013 de fecha 29 de Agosto de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2,**  que comprende -- Solares de Vivienda (Polígono “H”); --- Lotes Agrícolas (Polígonos del “11” al 29”); 2 Bosques; 3 Zonas de Protección; 2 Zonas Verdes; uso futuro 2 y calles, en un área total de 30 Hás. 61 Ás. 03.74 Cás., inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para los solares de vivienda de $5.1781, de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reportes de valúo de fecha 23 de agosto de 2021, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del programa **Campesinos sin Tierra.**
3. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-02-0702-2021 de fecha 1 de septiembre de 2021, manifiesta que según inspección de campo realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, existe disponibilidad de inmuebles en HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 23 de mayo y 3 de junio de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, propuesta de Asignación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **03 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) JORGE ANTONIO RAMIREZ GARCIA,** y --- VICTORIA ESMERALDA HERRERA SANTAMARIA; **2) JOSÉ NICOLAS SOSA MEJIA,** y sus menores hijos: ---; y **3) PEDRO ANTONIO ORELLANA GONZALEZ**  y --- LUIS ANTONIO ORELLANA PÉREZ, de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2**, desarrollado en el **INMUEBLE QUE FORMÓ PARTE DE LA FINCA CAMPO ALEGRE CANTÓN LLANO GRANDE PARTE DEL DENOMINADO FINCA CAMPO ALEGRE**, situada en el cantón Llano Grande, municipio de San José Guayabal, departamento de Cuscatlán, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 38** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2 | -- | --- | 204.42 | 1058.51 | 9261.96 |
| 204.42 | 1058.51 | 9261.96 |
| **Área Total: 204.42**  **Valor Total ($): 1058.51**  **Valor Total (¢): 9261.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2 | -- | -- | 207.58 | 1074.87 | 9405.11 |
| 207.58 | 1074.87 | 9405.11 |
| **Área Total: 207.58**  **Valor Total ($): 1074.87**  **Valor Total (¢): 9405.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2 | -- | -- | 198.41 | 1027.39 | 8989.66 |
| 198.41 | 1027.39 | 8989.66 |
| **Área Total: 198.41**  **Valor Total ($): 1027.39**  **Valor Total (¢): 8989.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **610.41** | **3160.77** | **27656.74** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XI) A solicitud de los señores: **1) JOSÉ ANASTACIO YÁNEZ RAMIREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: ---; **2) KAREN LISSETH FLORES PÉREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ABEL EDUARDO FLORES PÉREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) WILSON ANTONIO MEJIA GALVEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---; y **4) ZULMA YAMILETH VELASQUEZ RAMIREZ**, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSÉ DOUGLAS VELASQUEZ RAMIREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **245**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** ubicados en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. **Código de proyecto 110892, SSE 1817;** **entrega 03**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición : Expropiación

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

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

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | | | | |
| **D e t a l l e** | **Proyecto de Asentamiento Comunitario** | | | |
| **Nueva Esperanza Sector Lisiados (33)** | **Camilo Turcios y Zompopero (131)** | **Ciudad Romero**  **1 y 2** | **Área Total** |
| **Área Hás** | **Área Hás** | **Área Hás** | **Hás** |
| Solares para Vivienda --- | 3.227700 | 30.058421 | 32.208620 | 65.494741 |
| Calles | 1.47105 | 4.112133 | 10.812351 | 16.395534 |
| Zona de Protección | 1.458573 | - | 0.903742 | 2.362315 |
| Zona Verde | 2.180838 | - | 10.2482280 | 12.429066 |
| Área Canaleta | - | - | 3.742077 | 3.742077 |
| **TOTAL** | **8.338161** | **34.170554** | **57.915018** | **100.423733** |

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

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

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** con una extensión superficial de 03 Hás. 90 As. 14.33 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, que comprende --- solares para vivienda polígonos A, B, C, D y E, 1 Bosque, 2 Áreas Verdes, 2 Drenos, 3 Zonas de Protección y calles;ubicado registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.96 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.54 y $4.73. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fechas 27 de septiembre y 12 de octubre de 2021; inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV (USULUTAN) |
| 1 | JOSÉ ANASTACIO YANEZ RAMIREZ | 3-06-2021 | 2 | RICARDO ADAN  SOTO MARTINEZ |
| 2 | KAREN LISSETH FLORES PEREZ | 2-09-2021 | 6 meses |
| 3 | WILSON ANTONIO MEJIA GALVEZ | 13-05-2021 | 2 |
| 4 | ZULMA YAMILETH VELASQUEZ RAMIREZ | 10-08-2021 | 2 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicaciones de inmuebles de fechas 13 de mayo, 3 de junio, 10 de agosto y 2 de septiembre de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listados de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares de viviendas, solicitudes de adjudicaciones de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **04 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) JOSÉ ANASTACIO YANEZ RAMIREZ**, y sus menores hijos: **---**; **2) KAREN LISSETH FLORES PEREZ,** y --- **ABEL EDUARDO FLORES PEREZ**; **3) WILSON ANTONIO MEJIA GALVEZ**, y su menor hija **---; y 4) ZULMA YAMILETH VELASQUEZ RAMIREZ,** y --- **JOSÉ DOUGLAS VELASQUEZ RAMIREZ**,de generales antes relacionadas; ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollados en el inmueble denominado registralmente como: HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3**,** situada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- |  | 455.49 | 2154.47 | 18851.61 |
|  | 455.49 | 2154.47 | 18851.61 |
|  | **Area Total: 455.49**  **Valor Total ($): 2154.47**  **Valor Total (¢): 18851.61** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 544.03 | 2469.90 | 21611.63 |
| 544.03 | 2469.90 | 21611.63 |
| **Area Total: 544.03**  **Valor Total ($): 2469.90**  **Valor Total (¢): 21611.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 543.88 | 2469.22 | 21605.68 |
| 543.88 | 2469.22 | 21605.68 |
| **Area Total: 543.88**  **Valor Total ($): 2469.22**  **Valor Total (¢): 21605.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 535.33 | 2430.40 | 21266.00 |
| 535.33 | 2430.40 | 21266.00 |
| **Area Total: 535.33**  **Valor Total ($): 2430.40**  **Valor Total (¢): 21266.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **2078.73** | **9523.99** | **83334.91** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XII) A solicitud de la señora: **YESSICA KARINA ALVARENGA MOLINA**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- REINA ISABEL MOLINA DE ALVARENGA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **246**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN DOS,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2,** ubicado en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. **Código de proyecto 110898, SSE 1823; entrega 04;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición : Expropiación

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

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

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

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

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

En el punto IV del acta ordinaria No. 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | | | | |
| **D e t a l l e** | **Proyecto de Asentamiento Comunitario** | | | |
| **Nueva Esperanza Sector Lisiados (33)** | **Camilo Turcios y Zompopero (131)** | **Ciudad Romero**  **1 y 2** | **Área Total** |
| **Área Hás** | **Área Hás** | **Área Hás** | **Hás** |
| Solares para Vivienda --- | 3.227700 | 30.058421 | 32.208620 | 65.494741 |
| Calles | 1.47105 | 4.112133 | 10.812351 | 16.395534 |
| Zona de Protección | 1.458573 | - | 0.903742 | 2.362315 |
| Zona Verde | 2.180838 | - | 10.2482280 | 12.429066 |
| Área Canaleta | - | - | 3.742077 | 3.742077 |
| **TOTAL** | **8.338161** | **34.170554** | **57.915018** | **100.423733** |

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

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

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción DOS, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2,** con una extensión superficial de 03 Hás. 45 As. 03.55 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, que comprende --- solares para vivienda polígonos A al D, 1 Área de Reserva ISTA, 1 Zona de Protección y calles;ubicado registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.85 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $4.43. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 28 de septiembre de 2021; inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 1 de septiembre de 2021, elaborada por el Técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ramón Antonio Bonilla, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 1 de septiembre de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar de vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: YESSICA KARINA ALVARENGA MOLINA y --- REINA ISABEL MOLINA DE ALVARENGA, de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN DOS, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2**  ubicada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco y departamento de Usulután;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 542.11 | 2401.55 | 21013.56 |
| 542.11 | 2401.55 | 21013.56 |
| **Area Total: 542.11**  **Valor Total ($): 2401.55**  **Valor Total (¢): 21013.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **542.11** | **2401.55** | **21013.56** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””XIII) A solicitud de las señoras: **1)** **ANA GLADY QUINTANILLA DE BLANCO,** conocida Tributariamente como: **ANA GLADY QUINTANILLA VILLALOBOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SALVADOR ANTONIO BLANCO RAPALO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) MARIA MAGDALENA GONZALEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BRAYAN JOSUE PEREZ GONZALEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) WENDY CAROLINA HERNANDEZ PREZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **247**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCIÓN UNO,** ubicada en jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad, **Código de proyecto 050607, SSE 1950, entrega 02**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere mediante Dación en Pago por Deuda Agraria otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Santa Marta de Responsabilidad Limitada, una porción de terreno desmembrada de la FINCA SANTA MARTA, situada en cantón Amaquilco, municipio de Huizúcar, departamento de La Libertad, de una extensión superficial de 15.3 Mzs. equivalentes a 10 Hás., 69 Ás., 33.18 Cás., y a 106,933.18 metros cuadrados, en concepto de cancelación de la deuda agraria que la citada Cooperativa tenía con este Instituto, que al 31 de marzo de 2001, era de $28,318.72, equivalentes a ¢247,788.81; a razón de $2,648.26 por hectárea, y de $0.264826 por metro cuadrado; según consta en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 02 de abril de 2001, de conformidad a lo establecido en el Acta de Negociación No. 48 celebrada el día 27 de marzo de 2001. La referida Dación en Pago fue materializada el día 31 de enero de 2002, mediante Escritura Pública de Dación en Pago, Número ---, del Libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino; inscrita a favor del ISTA, a la matrícula de Folio Real --- -000, inscripción ---, trasladada al Sistema de Información Registral y Catastral bajo la matrícula --- -00000.

Mediante Escritura Pública No. --- del Libro -- de Protocolo del Notario Rafael Alejandro Moreno Torres, de fecha -- de --- de ---, inscrita a la matrícula --- -00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del departamento de La Libertad, se desmembró del inmueble relacionado anteriormente, una porción de terreno denominada HACIENDA SANTA MARTA, PORCIÓN UNO, ubicada en jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad, de una extensión superficial de 64,616.79 metros cuadrados equivalentes a 06 Hás., 46 Ás., 16.79 Cás., porción en la cual se ha desarrollado el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que es objeto de este dictamen. Cabe mencionar que en la matrícula --- -00000 correspondiente al inmueble general quedó un resto registral de 42,316.39 metros cuadrados.

1. Conforme al Punto V, del Acta de Sesión Ordinaria 19-2020 de fecha 18 de septiembre de 2020, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como HACIENDA SANTA MARTA, PORCIÓN UNO, situado en jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígono A), --- Lotes Agrícolas (Polígono 1 y 2), y Calles, en un área de 06 Hás., 46 Ás., 16.79 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.27 por metro cuadrado, y para los lotes agrícolas con clase de suelo IV de $2,744.83 por hectárea, por lo que se recomiendan los precios de venta para los solares de vivienda de $0.257000 y $0.266800 por metro cuadrado y para el lote agrícola de $2,713.03 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fechas 05 y 25 de octubre de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra**.
2. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación en los bosques existentes y en áreas de lotes diseñados,
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos,
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas,
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos,
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2020 de fecha 18 de septiembre del año 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 2773 de fecha 23 de septiembre de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Zaragoza, departamento de La Libertad, el día 20 de septiembre de 2021, ante los oficios notariales de la Licenciada Nidia Priscilla Rivera Fernández, por la señora WENDY CAROLINA HERNANDEZ PREZA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
3. Conforme a Actas de Posesión Material de fechas 23 de septiembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de tierras, señor Manrique Alexander Iraheta Vilaseca, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 23 de septiembre de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo para solares de vivienda y lote agrícola, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificación de Partida de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **03 solares para vivienda y 01 lote agrícola,** a favor de las señoras: **1) ANA GLADY QUINTANILLA DE BLANCO,** conocida tributariamente como: **ANA GLADY QUINTANILLA VILLALOBOS,** y --- **SALVADOR ANTONIO BLANCO RAPALO;** **2) MARIA MAGDALENA GONZALEZ MARTINEZ,** y --- **BRAYAN JOSUE PEREZ GONZALEZ; y 3) WENDY CAROLINA HERNANDEZ PREZA,** y su menor hija **---,** de las generales antes relacionadas; ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCIÓN UNO,** situada en jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 504.62 | 134.63 | 1178.01 |
| 504.62 | 134.63 | 1178.01 |
| **Área Total: 504.62**  **Valor Total ($): 134.63**  **Valor Total (¢): 1178.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 476.14 | 122.37 | 1070.74 |
| 476.14 | 122.37 | 1070.74 |
| **Área Total: 476.14**  **Valor Total ($): 122.37**  **Valor Total (¢): 1070.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 615.90 | 164.32 | 1437.80 |
| 615.90 | 164.32 | 1437.80 |
| Lotes:  --- -00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 7730.07 | 2097.19 | 18350.41 |
| 7730.07 | 2097.19 | 18350.41 |
| **Área Total: 8345.97**  **Valor Total ($): 2261.51**  **Valor Total (¢): 19788.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1596.66** | **421.32** | **3686.55** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7730.07** | **2097.19** | **18350.41** |

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

“””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 03, mediante el cual la Unidad Ambiental solicita la modificación de los siguientes Puntos de Acta: X de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 02 de abril de 2001, por corrección de área a transferir, y XXVI de Sesión Ordinaria 27-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, en el sentido de aprobar la transferencia de un inmueble calificado, como Área Natural Protegida, identificado como RESERVA NATURAL, ubicado en la **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en el cantón Chilanguera, municipio Chirilagua, departamento de San Miguel, c**ódigo de SIIE 120635, SSE 1891,** **entrega 01**; por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto II-1 del Acta de Sesión Ordinaria 19-83 de fecha 10 de junio de 1983, el ISTA adquirió por Expropiación un inmueble denominado Hacienda Chilanguera, ubicado en cantón Chilanguera, jurisdicción Chirilagua, departamento de San Miguel, de conformidad a los Decretos Leyes No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 3,611 Has. 63 As. 12 Cas., por un precio de ¢3, 457,100.00 equivalente a $ 395,097.14, a razón de $ 109.40 por hectárea y de $ 0.01094 por MT², inscrito bajo el N° --- del Libro ---, Propiedad de San Miguel.
2. Según consta en Testimonio de Escritura de Hipoteca, Número -- del Libro --, de Protocolo ante los oficios de la Notaria Argelia de Los Ángeles Polanco Urrutia, otorgada el día -- de -- del año ---, en la que el ISTA transfirió a favor de la ACPA Chilanguera un área de 3,503 Has. 52 As. 86.10 Cas. se hizo constar la reserva de una porción de 371 Has 34 As.97.40 Cas. equivalente a 3, 713,497.40 M², a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Agricultura y Ganadería para la conservación de los Recursos Naturales.
3. Mediante Acuerdo contenido en Acta Ordinaria 20-86, punto III-1, de fecha 30 de mayo de 1986, se aprobó la reserva y venta de un área de 371 Has. 34Ás. 97.40 Cas, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería cuyo destino sería la conservación de los Recursos Naturales, y el valor del área a venderse ascendía a la cantidad de trescientos noventa y un mil cinco 28/100 colones (¢391,005.28), que incluía solo el precio del capital, debiéndose calcular los intereses por la Gerencia Financiera, con una tasa de interés del 6%.
4. El Punto de Acta que antecede fue modificado por el punto X de Sesión Ordinaria 13-2001 de fecha 02 de abril del año 2001, en el que se autorizó la transferencia de áreas de Reservas Naturales a favor del Estado de El Salvador, entre otros, la Hacienda Chilanguera, en el sentido de autorizar al señor Presidente a otorgar el Acta de transferencia del área del inmueble antes relacionado, por Ministerio de Ley, a favor de Estado de El Salvador, de conformidad al artículo 30 del Decreto Legislativo 719, en relación al artículo 50 de su reglamento, el cual también se modificará, en el presente dictamen, debido a que el área a transferir es de 3,905,781.31 MT².
5. El inmueble antes mencionado fue objeto de Remedición, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición, Número -- del Libro --, de Protocolo ante los oficios del Notario Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, otorgada el día -- de -- de --, generando un inmueble detallado así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN | ÁREA (M²) | MATRÍCULA |
| RESERVA NATURAL, HACIENDA CHILANGUERA | 3,905,781.31 | --- -00000 |

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, de fecha 8 de abril de 2021, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural; Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales; Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales; Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
2. Mediante nota con referencia MARN-DEB-238-2021, de fecha 26 de julio de 2021, el ministerio remitió Informe Técnico de Calificación por parte de MARN, de la misma fecha, en el cual, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron lo siguiente: que a las diez horas y cuarenta minutos del día veintitrés de julio de dos mil veintiuno, se constituyeron en el inmueble denominado: RESERVA NATURAL HACIENDA CHILANGUERA, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 390 Has. 57 Ás. 81.31 Cas., equivalentes a 3, 905,781.31 M². 2) Que los suelos son de vocación forestal; 3) Que el área constituye un refugio para las vida silvestre de la zona; 4) Que su cobertura boscosa no ha sido impactada significativamente por actividades humanas; 5) Que es un sitio importante para la recarga hídrica; 6) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; 7) Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y 8) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
3. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 29 de septiembre de 2021, bajo referencia UAM-00-0262-21, se comprueba, que el referido inmueble, es propiedad del ISTA, y se encuentra inscrito a la matrícula **--- -00000**; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, del departamento de San Miguel, libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
4. En informe emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, bajo la Ref. GDR-02-0603-21, de fecha 21 de julio de 2021, se estableció que el precio del referido inmueble es de: $ 42,729.25, avalúo emitido de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. En el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, la Junta Directiva de este Instituto, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el romano V literal c), de dicho Punto el listado de PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE SE ENCUENTRAN EN DEPURACION TECNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ellas la HACIENDA CHILANGUERA, de la ubicación ya mencionada, con un área de 390 Has. 57 Ás. 81.31 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: copia de Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición y Compraventa, Titulo de Dominio, Acuerdos de Junta Directiva, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo 431 de fecha 8 de abril de 2021, Informe Técnico de Calificación; Estudio Registral, Avalúo del inmueble y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar el punto primeramente mencionado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Unidad Ambiental recomienda aprobar la modificación, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar los siguientes Punto de Acta: X de Sesión Ordinaria 13-2001**,** de fecha 02 de abril de 2001, en el sentido que el área correcta a transferir es de 3,905,781.31 MT². y no de 3,71 3,497.40 MT², como se citó en dicho Acuerdo; yXXVI de Sesión Ordinaria 27-2020**,** de fecha 15 de diciembre de 2020, en el sentido de aprobar la Trasferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del inmueble calificado como Área Natural Protegida, identificado como: **RESERVA NATURAL**, **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en el cantón Chilanguera, municipio Chirilagua, departamento de San Miguel, inscrita a favor del ISTA, a la matrícula --- -00000 en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, Departamento de San Miguel, con un área de 3,905,781.31 Mts2, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **MATRICULA** | **ÁREA MTS2** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | --- –00000 | 3, 905,781.31 | Reserva Natural, Hacienda Chilanguera | $ 42,729.25 |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional el valor nominal del inmueble transferido es de $42,729.25, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente; **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta y uno - dos mil veintiuno, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno, a las diez horas con cuarenta 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