INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 02 – 2019 FECHA: 14 DE ENERO DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día catorce de enero de dos mil diecinueve, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciada Carla Mabel Alvanés Amaya, Presidenta; Señor Vicente Ventura, Vicepresidente y en carácter de Secretario; Señor Carlos Rivera, c/p Carlos Rodríguez Rivera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, Licenciado José Ángel Villeda Castillo, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

La señora Presidenta 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 04, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR EL CASCO, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 26.
2. Dictamen jurídico 05, referente a la adjudicación en venta del inmueble identificado como **Iglesia Evangélica Uno, Polígono --**, a favor de la **Iglesia de Dios Mundial en El Salvador**, en HDA. SAN ALFREDO, departamento de La Paz. ENTREGA 51.
3. Dictamen jurídico 06, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN 2-14 EL JOCOTILLO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 22.
4. Dictamen jurídico 07, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda y 09 lotes agrícolas**, en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 04.
5. Dictamen jurídico 08, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 06 lotes agrícolas**, en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 05.
6. Dictamen jurídico 09, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 06 lotes agrícolas**, en HDA. EL SOCORRO UCS, COOP. ISTA-CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 28.
7. Dictamen jurídico 10, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda y 02 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 04.
8. Dictamen jurídico 11, referente a la donación del inmueble identificado como **Clínica**, a favor del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, en HDA. SANTO TOMAS, PORCIÓN ISTA 14, departamento de La Paz. ENTREGA 105.
9. Dictamen jurídico 12, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN LUIS PORCIÓN 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS), departamento de Sonsonate. ENTREGA 44.
10. Dictamen jurídico 13, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. CARA SUCIA – PSR (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 224.
11. Dictamen jurídico 14, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
12. Dictamen jurídico 15, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SAN NICOLAS INMUEBLE 3 PORCIÓN 9 (I.G), departamento de San Vicente. ENTREGA 02.
13. Dictamen jurídico 16, referente **a dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del **lote --, polígono --**, a favor de Tránsito Oscar Argumedo Gálvez y Amelia Orellana, aprobada en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-98, en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana.
14. Dictamen jurídico 17, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYON, departamento de San Vicente. ENTREGA 38.
15. Dictamen jurídico 18, referente a autorizar a la Asociación Cooperativa Santa Emilia de R.L., para que transfiera a título de venta a favor de sus asociados, solares para vivienda (--) y lotes agrícolas (--), resultantes de los Proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en los inmuebles identificados como HDA. SANTA EMILIA PORCIÓN 3 y HDA. SANTA EMILIA PORCIÓN 4-B, departamento de La Paz.
16. Dictamen jurídico 19, referente a la modificación de Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2014 de fecha 20 de marzo de 2014, por aprobación de planos en nuevo proyecto identificado como **LOTIFICACION AGRICOLA (2 lotes) Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO (-- solares),** en HDA. EL CARMEN AGUA FRIA, departamento de San Miguel.
17. Dictamen jurídico 20, referente a la **modificación** del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013, de fecha 24 de julio de 2013, en el sentido que en los inmuebles identificados como **Lotes del -- al --, -- y -- del Polígono --**, se han aprobado nuevos planos donde se desarrollarán 15 Proyectos de Lotificación Agrícola, en HDA. LA ESTANCIA, DEUDA BANCARIA, departamento de San Miguel.
18. Dictamen jurídico 21, referente a 1) dejar sin efecto el Punto XI de Sesión Ordinaria 43-2006, y 2) aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario (-- solares) y Lotificación Agrícola (-- lotes), en HDA. SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia UFI-00-012-19, mediante la cual el Jefe de la UFI, solicita autorización de Refuerzo al Presupuesto Extraordinario con fuente de financiamiento Recursos Propios para el ejercicio 2019, por la cantidad de $3,223,245.00.
2. Nota con referencia UFI-00-009-19, mediante la cual el Jefe de la UFI, solicita la aprobación y ratificación del Proyecto del Presupuesto Extraordinario con Fuente de Financiamiento Recursos Propios para el ejercicio fiscal 2019, por $221,616.49.
3. Nota con referencia UFI-00-0014-19, mediante la cual el Jefe de la UFI, solicita autorización de un refuerzo al Presupuesto Extraordinario Producción Agropecuaria y Agroindustrial para el ejercicio 2019, mediante transferencia del Presupuesto Especial 2018, por la cantidad de $26,375.00.

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

“”””III) A solicitud del señor: **EDWIN ERNESTO MOLINA BLANCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **HEIDI SUSANA AGUIRRE DE MOLINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 04, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL CASCO,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010139, SSE 1188, entrega 26**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, modificado por el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, con un área de 719 Hás. 75 As. 21.66 Cás, por un precio de adquisición de $1, 619,637.15, a razón de $2,250.27 por hectárea y de $0.225027 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2012 de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 10 Hás. 96 As. 60.36 Cás., que incluye --. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 19 de noviembre de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.365669 para el solar de vivienda requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 8 de noviembre de 2018, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Occidental, señor José Roberto Olmedo Moreno, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de noviembre de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal 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 1 solar para vivienda a favor del señor: **EDWIN ERNESTO MOLINA BLANCO,** y **HEIDI SUSANA AGUIRRE DE MOLINA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR,** denominado el Proyecto como **HACIENDA LA LABOR EL CASCO,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 26** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | EL CASCO | --- | --- | 465.70 | 170.29 | 1490.04 |
| 465.70 | 170.29 | 1490.04 |
| **Área Total: 465.70**  **Valor Total ($): 170.29**  **Valor Total (¢): 1490.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **465.70** | **170.29** | **1490.04** |
| **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 legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””IV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 05, referente a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia RDC-00-15835-16, de fecha 3 de noviembre de 2016, suscrita por el Pastor Oscar Armando Márquez Merino, actuando en su calidad de PRESIDENTE y REPRESENTANTE LEGAL DE LA IGLESIA DE DIOS MUNDIAL, y en tal carácter solicita la COMPRAVENTA de 1 inmueble el cual será utilizado para el funcionamiento de una Iglesia; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de la venta del mismo, se determinó que se identifica como **IGLESIA EVANGELICA 1,** situada en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN ALFREDO**, ubicado en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con un área de 934.69 Mts.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz; **código de proyecto 081301, SSE 81,** **entrega 51;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Alfredo, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por el Señor Rodolfo Adalberto Guirola Borghi., conforme el Punto II-1 del Acta de Sesión Ordinaria 36-85 de fecha 10 de octubre del año 1985, modificado por el Punto III-3 del Acta Ordinaria 42-86 de fecha 18 de noviembre de 1986, el cual fue dejado sin efecto por modificación de área y precio de adquisición mediante el Punto III-1 del Acta de Sesión Ordinaria 30-87 de fecha 11 de septiembre de 1987, con un área de 320 Hás. 88 As. 75.00 Cás., por un valor de ₡2,500,000.00 equivalente a $285,714.29, a razón de un precio por hectárea de $890,384.00 y por metro cuadrado de $0.0890384.
2. Mediante el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 29-98 de fecha 13 de agosto de 1998, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitariodesarrollado en el inmueble en mención, con un área de 90 Hás. 99 Ás. 87.38 Cás., dicho proyecto comprende: --. El cual fue modificado por el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002 de fecha 19 de julio de 2002, en el sentido que el área sufrió modificaciones en la información técnica aprobada por el CNR, quedando su extensión perimetral en 93 Hás, 32 As, 15.79 Cás, en la que se incluyeron --. Dentro del proyecto mencionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En informe con referencia SGD-02-4154-18 de fecha 20 de noviembre de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble identificado como **IGLESIA EVANGELICA 1**, está disponible para ser adjudicado; estableciendo según reporte de valúo de fecha 5 de diciembre de 2018, el valor de $2,570.40, 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.
4. En informe con referencia SGD-08-0722-17 de fecha 03 de julio de 2017, ampliado por el SGD-08-0662-18 de fecha 16 de agosto de 2018, emitidos por la Oficina Regional Paracentral, manifestó que el inmueble identificado como IGLESIA EVANGELICA 1, de la ubicación antes mencionada, se constató según inspección de campo realizada en conjunto por los técnicos Hernán Rodríguez Rojas y Baltazar Cañenguez que en el inmueble existe una infraestructura de paredes mixtas que dan forma a iglesia, construida desde muchos años por los interesados, pero actualmente se encuentra en desuso y cubierta de monte. Por lo que se determina la factibilidad de adjudicación del inmueble solicitado.
5. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la IGLESIA DE DIOS MUNDIAL.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de compraventa por parte del Pastor Oscar Armando Vásquez Merino, Presidente y Representante Legal de Iglesia de Dios Mundial, Acuerdos de Junta Directiva, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos, Proyectos de Parcelación y Oficina Regional Paracentral, fotografías del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calca, Descripción Técnica y Reporte de Avalúo del inmueble, Cuadro de Valores y Extensiones, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Diario Oficial y copias certificadas de Nombramiento de la Junta Directiva de la Conferencia de las Asambleas de Dios, y Acuerdos de Asamblea General; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitada, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **IGLESIA EVANGELICA 1,** inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz E Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de la Paz, situada en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN ALFREDO**, ubicado en la jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso ya que el citado inmueble será utilizado para el funcionamiento de una Iglesia, para beneficio de la población. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del inmueble identificado como **IGLESIA EVANGELICA 1** de la ubicación antes mencionada a favor de la **IGLESIA DE DIOS MUNDIAL,** 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: 51** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION UNO | --- | --- | 934.69 | 2570.40 | 22491.00 |
| 934.69 | 2570.40 | 22491.00 |
| **Área Total: 934.69**  **Valor Total ($): 2570.40**  **Valor Total (¢): 22491.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **934.69** | **2570.40** | **22491.00** |

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

“”””V) A solicitud del señor: **MOISES ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA LIDIA RIVERA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 06, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO)**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate**, código de proyecto 030177, SSE 1344, entrega 22**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por dación en pago por deuda agraria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R. L., un área de 193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás., por un valor de $1,280,000.00 a razón de un precio por hectárea de $6,632.11 y por metro cuadrado de $0.663211, según Informe que fue emitido por la Unidad Financiera Institucional con referencia UF-CO-03-056-16 de fecha 14 de junio de 2016, y según el Acuerdo contenido en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2000 de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, y éste a su vez por el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2004 de fecha 18 de noviembre de 2004. Aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el acta de negoción 9 de fecha 25 de agosto de dos mil.

La adquisición del inmueble fue formalizada mediante Escritura Pública de Dación en Pago número --- del libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, en la que consta que el inmueble está formado por dos porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área (Hás.)** | **Área (m²)** | **Matrícula SIRyC** |
| Hacienda Miravalle  Porción Seis "La Casona" | 26 Hás. 74 Ás. 65.19 Cás. | 267,465.19 | --- -00000 |
| Hacienda Miravalle  Porción Dos "El Jocotillo" | 166 Hás 25 Ás. 37.96 Cás. | 1,662,537.96 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás.** | **1930,003.15** |  |

Posteriormente el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** fue objeto de una Desmembración en Cabeza de su Dueño, formalizada el día 12 de mayo de 2005, mediante Escritura Pública número --- del Libro --- del Protocolo de la Notario Ana Patricia Rubio Ayala; generándose -- porciones, dentro de las cuales estaba comprendida la identificada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** ubicada en la jurisdicción y departamento de Sonsonate, con un área de 11 Hás. 58 Ás. 14.34 Cás. equivalentes a 115,814.34 Mt²., inscrita a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, donde se desarrolló el proyecto de Lotificación Agrícola denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCION 2-14 (EL JOCOTILLO).**

1. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria21-2016de fecha 13 de julio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 11 Hás. 58 Ás. 14.34 Cás., que comprende: --. Aprobándose el valor base de venta por hectárea de $6,249.04 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes.; por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea para éste de $6,176.65, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA” aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional, referentes a la prevención y mitigación siguientes:
3. Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
4. Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.
5. Evitar quema de rastrojos.
6. Manejo adecuado de los desechos sólidos.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2016 de fecha 13 de julio de 2016.

1. Según valúo de fecha 19 de junio de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-4210-18, de fecha 29 de noviembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-4174-18 emitido el día 22 de noviembre de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 09 de noviembre de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal 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 1 lote agrícola a favor del señor: **MOISES ESCOBAR,** y --- **ROSA LIDIA RIVERA RIVERA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 2-14 (EL JOCOTILLO)**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO",** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 22** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | LOTIFICACION AGRICOLA PORCION 2-14 (EL JOCOTILLO) | --- | --- | 700.00 | 432.37 | 3783.24 |
| 700.00 | 432.37 | 3783.24 |
| **Área Total: 700.00**  **Valor Total ($): 432.37**  **Valor Total (¢): 3783.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **700.00** | **432.37** | **3783.24** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales 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 legales. **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 a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””VI) A solicitud de los señores: **1) DELMIS DEL CARMEN ALVAYERO DE ANAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor --- **---**; **2) ESMERALDA LISSETH VILLALTA MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor hermano **---,** quien será representado por --- MARTHA ALICIA VILLALTA MENDEZ; **3) FLORENTINO BAIRES AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 4) LILIAN ELIZABETH LOZANO DE GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **5) MARIA MARLENE MARROQUIN DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; y **6) ROSA GARCIA PARRAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MATEO ISAIAS GARCIA GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 07, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda y 09 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situado en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100709, SSE 1569, entrega 4**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto III-3 del Acta Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble denominado HACIENDA LOS ALMENDROS, ubicada en cantón San Pablo Cañales, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente y según Centro Nacional de Registros en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente,

con un área de 515 Hás. 20 Ás. 00 Cás., por un valor de $133,337.14 equivalente a ¢1,166,700.00, con un valor por hectárea de $258.80 y de $0.02588 por metro cuadrado, según consta en Titulo de Dominio inscrito al Número ---, Tomo --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

No obstante lo anterior, según el Instituto Geográfico Nacional la superficie del inmueble era de **473 Hás. 91 Ás. 77 Cás**., lo cual consta en Estudio Registral de fecha 13 de mayo de 2016.

En Estudio Registral con referencia SGL-04-00806-17, de fecha 8 de mayo de 2017, al inmueble antes mencionado se le segregó un área de 51 Hás. 13 Ás. 74.13 Cás., la cual fue transferida en proindivisión y por partes iguales a 70 beneficiarios, tal y como consta en Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales de la licenciada Anabel Durán García, e inscrita al N° --- del Libro --- en el Registro antes citado, no obstante en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 6-94 de fecha 10 de febrero de 1994, hace relación a 50 Hás. 45 Ás. 59.55 Cás., quedando un resto registral de 4,227, 802.87 Mt2, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000.

Posteriormente se realizó una Remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del licenciado Mario Eduardo Granados Iraheta, quedando reducido el inmueble a un área total de 4,169,139.65 Mts.2

II. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** de la ubicación antes relacionada, con un área total de **4,167,516.24** **Mt2,** inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: ---. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose los Valores Promedio de Referencia de la Zona de: $639.16 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, $543.29 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., y de $1.12 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de: $1.30, $1.47 y $1.53, por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $556.36, $714.04 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $492.25, por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**a)** Evitar la deforestación en los bosques existentes.

**b)** Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.

**c)** Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia adentro de los bosques naturales y de galería en la trayectoria de las diferentes quebradas.

**d)** Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).

**e)** Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).

**f)** Restauración de ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.

**g)** Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

**h)** Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.

**i)** Evitar las quemas de desechos sólidos.

**J)** Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018.

IV. Según valúos de fechas 28 de septiembre, 1, y 9 de octubre de 2018 realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomiendan los precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por

los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural, como Campesinos sin Tierra.

V. 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.

VI. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 72928 de fecha 21 de agosto de 2017, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Zacatecoluca, departamento de La Paz, el día 21 de agosto de 2017, ante los oficios notariales del Licenciado Jefry José Castro Romero, por la señora DELMIS DEL CARMEN ALVAYERO DE ANAYA, en la que manifiesta que ---; 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.

VII. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 72907 de fecha 18 de octubre de 2018, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Vicente, el día 18 de octubre de 2018, ante los oficios notariales de la Licenciada Wendy Aldebranda Nieto Mejía, por

la señora LILIAN ELIZABETH LOZANO DE GOMEZ, en la que manifiesta que ---; 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.

VIII. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 72572 de fecha 23 de mayo de 2017, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Zacatecoluca, departamento de La Paz, el día 3 de abril de 2018, ante los oficios notariales del Licenciado Jefry José Castro Romero, por la señora MARIA MARLENE MARROQUIN DIAZ, en la que manifiesta que ---; 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.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| 1 | Delmis del Carmen Alvayero de Anaya | 21/8/2017 | 7 | Juan Mejía |
| 2 | Esmeralda Lisseth Villalta Méndez | 29/10/2018 | 6 meses | Juan Mejía |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | Florentino Baires Amaya | 19/4/2017 | 8 | David Alvarado |
| 4 | Lilian Elizabeth Lozano de Gómez | 18/10/2018 | 5 | Juan Mejía |
| 5 | María Marlene Marroquín Díaz | 23/6/2017 | 5 | Juan Mejía |
| 6 | Rosa García Parras | 1/6/2017 | 11 | Juan Mejía |

De acuerdo a Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con referencia SGD-02-4123-18 de fecha 15 de noviembre del presente año, algunos de los solicitantes ejercen posesión material de dos lotes agrícolas con clase de suelo IV y de dos solares para vivienda, los cuales tienen un alto porcentaje de pedregosidad y rocosidad, limitando la productividad por área, por lo que se recomienda factible la adjudicación de los mismos, para que las familias beneficiarias puedan generar una producción sostenible.

X. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 23 de mayo, 21 de agosto del año 2017; 18, y 29 de octubre de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúo por lote y solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, declaraciones juradas, y carencias de bienes; 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 la Gerencia Legal 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 09 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) DELMIS DEL CARMEN ALVAYERO DE ANAYA,** y --- menor --- **---**; **2) ESMERALDA LISSETH VILLALTA MENDEZ,** y --- menor --- **---,** quien será representado por ---; **3) FLORENTINO BAIRES AMAYA,** y --- menor --- **---; 4) LILIAN ELIZABETH LOZANO DE GOMEZ,** y --- menor -- **---**; **5) MARIA MARLENE MARROQUIN DIAZ,** y -- menor -- **---**; y **6) ROSA GARCIA PARRAS,** y --- **MATEO ISAIAS GARCIA GARCIA**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 04** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS  HACIENDA LOS ALMENDROS | ---  --- | ---  --- | 27956.38  6875.21 | 1555.38  490.92 | 13609.58  4295.55 |
| 34831.59 | 2046.30 | 17905.13 |
| **Área Total: 34831.59**  **Valor Total ($): 2046.30**  **Valor Total (¢): 17905.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS  HACIENDA LOS ALMENDROS | ---  --- | ---  --- | 3030.03  27956.40 | 216.36  1996.20 | 1893.15  17466.75 |
| 30986.43 | 2212.56 | 19359.90 |
| **Área Total: 30986.43**  **Valor Total ($): 2212.56**  **Valor Total (¢): 19359.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 502.37 | 738.48 | 6461.70 |
| 502.37 | 738.48 | 6461.70 |
| Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 6830.28 | 487.71 | 4267.46 |
| 6830.28 | 487.71 | 4267.46 |
| **Área Total: 7332.65**  **Valor Total ($): 1226.19**  **Valor Total (¢): 10729.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 501.01 | 651.31 | 5698.96 |
| 501.01 | 651.31 | 5698.96 |
| Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 15678.89 | 1119.54 | 9795.98 |
| 15678.89 | 1119.54 | 9795.98 |
| **Área Total: 16179.90**  **Valor Total ($): 1770.85**  **Valor Total (¢): 15494.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 499.08 | 763.59 | 6681.41 |
| 499.08 | 763.59 | 6681.41 |
| Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 27956.40 | 1376.15 | 12041.31 |
| 27956.40 | 1376.15 | 12041.31 |
| **Área Total: 28455.48**  **Valor Total ($): 2139.74**  **Valor Total (¢): 18722.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS  HACIENDA LOS ALMENDROS | ---  --- | ---  --- | 27956.40  6373.41 | 1555.38  455.09 | 13609.58  3982.04 |
| 34329.81 | 2010.47 | 17591.61 |
| **Área Total: 34329.81**  **Valor Total ($): 2010.47**  **Valor Total (¢): 17591.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1502.46** | **2153.38** | **18842.08** |
| **TOTAL LOTES** | **9** | **150613.40** | **9252.73** | **80961.39** |

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

““””VII) A solicitud de los señores: **1) GLORIA MARLENE BARRERA DE DAMAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **---**; **2) HUGO NELSON HERNANDEZ LAZO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **AIDA YOLANDA GARCIA ALVAYERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) ILMA ELENA CORNEJO ALVAYERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **---;** y **4) RIGOBERTO CORNEJO SORIANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **---,** quien será representada --; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 08, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 06 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100709, SSE 1569, entrega 5**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto III-3 del Acta Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble denominado HACIENDA LOS ALMENDROS, ubicada en cantón San Pablo Cañales, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente y según Centro Nacional de Registros en Jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, con un área de 515 Hás. 20 Ás. 00 Cás., por un valor de $133,337.14 equivalente a ¢1,166,700.00, con un valor por hectárea de $258.80 y de $0.02588 por metro cuadrado, según consta en Titulo de Dominio inscrito al Número ---, Tomo --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

No obstante lo anterior, según el Instituto Geográfico Nacional la superficie del inmueble era de **473 Hás. 91 Ás. 77 Cás**., lo cual consta en Estudio Registral de fecha 13 de mayo de 2016.

En Estudio Registral con referencia SGL-04-00806-17, de fecha 8 de mayo de 2017, al inmueble antes mencionado se le segregó un área de 51 Hás. 13 Ás. 74.13 Cás., la cual fue transferida en proindivisión y por partes iguales a --- beneficiarios, tal y como consta en Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales de la licenciada Anabel Durán García, e inscrita al N° --- del Libro --- en el Registro antes citado, no obstante en Acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria N°6-94 de fecha 10 de febrero del año 1994, hace relación a 50 Hás. 45 Ás. 59.55 Cás., quedando un resto registral de 4,227,802.87 Mt2, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000.

Posteriormente se realizó una Remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del licenciado Mario Eduardo Granados Iraheta, quedando reducido el inmueble a un área total de 4,169,139.65 Mts.2

II. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** de la ubicación antes relacionada, con un área total de **4,167,516.24** **Mt2,** inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: ---. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose los Valores Promedio de Referencia de la Zona de: $639.16 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, $543.29 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, y de $1.12 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de: $1.13, y $1.30, por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $714.04 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y $631.76 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**a)** Evitar la deforestación en los bosques existentes.

**b)** Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.

***c)*** Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia adentro de los bosques naturales y de galería en la trayectoria de las diferentes quebradas.

**d)** Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).

**e)** Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).

**f)** Restauración de ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.

**g)** Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

**h)** Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.

**i)** Evitar las quemas de desechos sólidos.

**j)** Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018.

IV. Según valúos de fechas 28 de septiembre, 1 de octubre y 19 de noviembre de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomiendan los precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural, como Campesinos sin Tierra.

V. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 69856 de fecha 22 de marzo de 2017, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Zacatecoluca, departamento de La Paz, el día 3 de abril de 2018, ante los oficios notariales del Licenciado Jefry José Castro Romero, por la señora Ilma Elena Cornejo Alvayero, en la que manifiesta que ---; 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.

VI. 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 el inmueble a adjudicarse es 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 a los inmuebles a adjudicarse.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| 1 | Gloria Marlene Barrera de Damas | 13/11/2018 | 8 | Juan Mejía |
| 2 | Hugo Nelson Hernández Lazo | 12/11/2018 | 6 | Juan Mejía |
| 3 | Ilma Elena Cornejo Alvayero | 22/03/2017 | 3 | Juan Mejía |
| 4 | Rigoberto Cornejo Soriano | 18/09/2018 | 1 | David Alvarado |

De acuerdo a Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con referencia SGD-02-4157-18, de fecha 28 de noviembre del presente año, algunos de los solicitantes ejercen posesión material de dos lotes con clase de suelo IV y IVes, los cuales tienen un alto porcentaje de pedregosidad y rocosidad, limitando la productividad por área, por lo que se recomienda factible la adjudicación de los mismos, para que las familias beneficiarias puedan generar una producción sostenible.

VIII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 22 de marzo de 2017; 18 de septiembre, 12 y 13 de noviembre de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote y solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, Declaración Jurada, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, certificación de partida de defunción y carencias de bienes; 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 la Gerencia Legal 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 -- solares para vivienda y -- lotes agrícolas a favor de los señores: **1) GLORIA MARLENE BARRERA DE DAMAS,** y -- menor -- **---**; **2) HUGO NELSON HERNANDEZ LAZO,** y --- **AIDA YOLANDA GARCIA ALVAYERO; 3) ILMA ELENA CORNEJO ALVAYERO,** y -- menor -- **---;** y **4) RIGOBERTO CORNEJO SORIANO,** y -- menor -- **---,** quien será representada por --- --; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 05** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 502.23 | 567.52 | 4965.80 |
| 502.23 | 567.52 | 4965.80 |
| Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 27956.40 | 1766.17 | 15453.99 |
| 27956.40 | 1766.17 | 15453.99 |
| **Área Total: 28458.63**  **Valor Total ($): 2333.69**  **Valor Total (¢): 20419.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS  HACIENDA LOS ALMENDROS | ---  --- | ---  --- | 27957.34  7060.62 | 1996.27  504.16 | 17467.36  4411.40 |
| 35017.96 | 2500.43 | 21878.76 |
| **Área Total: 35017.96**  **Valor Total ($): 2500.43**  **Valor Total (¢): 21878.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS  HACIENDA LOS ALMENDROS | ---  --- | ---  --- | 27885.69  3535.34 | 1991.15  252.44 | 17422.56  2208.85 |
| 31421.03 | 2243.59 | 19631.41 |
| **Área Total: 31421.03**  **Valor Total ($): 2243.59**  **Valor Total (¢): 19631.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 381.09 | 495.42 | 4334.93 |
| 381.09 | 495.42 | 4334.93 |
| Lotes:  --- | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 35163.42 | 2221.48 | 19437.95 |
| 35163.42 | 2221.48 | 19437.95 |
| **Área Total: 35544.51**  **Valor Total ($): 2716.90**  **Valor Total (¢): 23772.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **883.32** | **1062.94** | **9300.73** |
| **TOTAL LOTES** | **6** | **129558.81** | **8731.67** | **76402.11** |

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

““””VIII) A solicitud de los señores: **1) ADELA VENTURA VIUDA DE CANALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ALEXANDER CANALES VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) DINORA DEL CARMEN ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CARON SULEYMA ESPINOZA ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JESUS ARGUETA COREAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BLANCA ARACELY CANALES ARGUETA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) MARIA DE LOS ANGELES AGUILAR UMANZOR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YESENIA DEL CARMEN AGUILAR UMANZOR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **5) YUBIME VASQUEZ DE LEON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 09, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 06 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** situada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141701, SSE 149, entrega 28**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La HACIENDA El SOCORRO fue adquirida mediante compraventa en aplicación a la Ley Básica de la Reforma Agraria estando conformada por siete porciones separadas pero que forman un solo cuerpo según el detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREA**  **(Hás)** | **ÁREA**  **(Mts)** | **PUNTO DE ACTA** |
| EL SOCORRO PORCION No.2 | 179.678180 | 1796781.80 | PTO. III-2, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.3) | 179.226302 | 1792263.02 | PTO. III-3, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.4) | 178.764058 | 1787640.58 | PTO. III-4, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.5) | 180.989347 | 1809893.47 | PTO. III-5, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.6) | 184.916239 | 1849162.39 | PTO. III-6, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.7) | 160.407102 | 1604071.02 | PTO. II-3, A.O. 43-82, 17/11/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.8) | 30.996379 | 309963.79 | PTO. II-4, A.O. 34-85, 13/09/1985 |
| **TOTAL** | **1094.977607** | **10,949,776.07** |  |

Lo anterior, por un valor de $81,440.47, a razón de un precio por hectárea de $74.38 y por metro cuadrado de $0.007438.

II. Mediante el Punto IV-2, del Acta Ordinaria 31-90 de fecha 20 de septiembre de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado EL SOCORRO UNO; identificado el proyecto como EL SOCORRO UNO-PORCIÓN NUMERO SIETE, en un área de 65 Hás 20 Ás 01.96 Cás, que comprende --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda más áreas complementarias.

Dicho Acuerdo fue modificado por el Punto XXVII, del Acta de Sesión Ordinaria 44-2003 de fecha 20 de noviembre de 2003, por nueva información técnica y áreas aprobadas en CNR, de la siguiente manera:

**\***Modificación en el Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola (**SECTOR ISTA-CONADES)** que comprende --.

**\***Aprobación de proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **(SECTOR UCS y COOPERATIVA)**, que comprende --- -,

Como se explicó en el romano I, el inmueble está formado por siete porciones que fueron adquiridas en forma separada pero que constituyen un solo cuerpo, en tal sentido fue necesario seguir diligencias de reunión de inmueble, las cuales fueron inscritas por CNR según consta en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008 de fecha 09 de julio de 2008 y Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2009 de fecha 25 de febrero de 2009, en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO**, denominado administrativamente el proyecto como **HACIENDA EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES**, quedando las nuevas áreas distribuidas de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No de inmuebles** |
| 1 | 1 | - | - |
| 2 | - | - |
| 3 | - | - |
| 4 | - | - |
| 5 | - | - |
| **Sub-total** | | **344** |
|  | | | |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No de inmuebles** |
| 2 | 1 | - | - |
| 2 | - | - |
| 3 | - | - |
| 4 | - | - |
| 5 | - | - |
| 6 | - | - |
| **Sub-total** | | **109** |
|  | | |  |
| **Total de inmuebles: 453** | | | |

Dentro de este Proyecto, se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Según valúos de fechas: 6, 19 y 21 de noviembre de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomiendan los precios de venta por metro cuadrado de $2.39 y de $1.13, para los solares de vivienda y de $1,489.30, y $1,645.42 por hectárea para los lotes agrícolas con Clase de Suelo IV, requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, por lo que dicho Departamento ha sugerido los precios relacionados. Los criterios utilizados por el referido para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. 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.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL ORIENTAL** |
| ADELA VENTURA VIUDA DE CANALES | 24/09/2018 | 14 | MARIA A. TORRES |
| DINORA DEL CARMEN ARGUETA | 22/10/2018 | 7 | MARIA A. TORRES |
| JESUS ARGUETA COREAS | 26/09/2018 | 20 | ALVARO GERBERT GONZALEZ |
| MARIA DE LOS ANGELES AGUILAR UMANZOR | 24/09/2018 | 7 | MARIA A. TORRES |
| YUBIME VASQUEZ DE LEON | 25/09/2018 | 8 | MARIA A. TORRES |

VI. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 24, 25 y 26 de septiembre y 22 de octubre de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Actas de Posesión Material, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partida de nacimiento, calcas de inmueble, y Carencias de Bienes; 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 la Gerencia Legal 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 02 solares para vivienda y 06 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ADELA VENTURA VIUDA DE CANALES,** y --- **JOSE ALEXANDER CANALES VENTURA**; **2) DINORA DEL CARMEN ARGUETA,** y --- **CARON SULEYMA ESPINOZA ARGUETA**; **3) JESUS ARGUETA COREAS,** y --- **BLANCA ARACELY CANALES ARGUETA**; **4) MARIA DE LOS ANGELES AGUILAR UMANZOR,** y --- **YESENIA DEL CARMEN AGUILAR UMANZOR**; y **5) YUBIME VASQUEZ DE LEON,** y -- menor -- **---;** de las generales antes expresadas; ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** situada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 28** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION UNO DE LA REUNION 2 | -- | --- | 12492.86 | 2055.60 | 17986.50 |
| 12492.86 | 2055.60 | 17986.50 |
| **Área Total: 12492.86**  **Valor Total ($): 2055.60**  **Valor Total (¢): 17986.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION TRES DE LA REUNION 1 | --- | --- | 1214.84 | 2903.47 | 25405.36 |
| 1214.84 | 2903.47 | 25405.36 |
| Lotes:  --- | PORCION DOS DE LA REUNION 1 | --- | --- | 6977.95 | 1039.23 | 9093.26 |
| 6977.95 | 1039.23 | 9093.26 |
| **Área Total: 8192.79**  **Valor Total ($): 3942.70**  **Valor Total (¢): 34498.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---  --- | PORCION UNO DE LA REUNION 2  PORCION DOS DE LA REUNION 2 | ---  --- | ----- | 26088.25  8708.99 | 4292.61  1432.99 | 37560.34  12538.66 |
| 34797.24 | 5725.60 | 50099.00 |
| **Área Total: 34797.24**  **Valor Total ($): 5725.60**  **Valor Total (¢): 50099.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION UNO DE LA REUNION 2 | --- | --- | 36188.81 | 5954.58 | 52102.58 |
| 36188.81 | 5954.58 | 52102.58 |
| **Área Total: 36188.81**  **Valor Total ($): 5954.58**  **Valor Total (¢): 52102.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION CUATRO DE LA REUNION 1 | --- | --- | 1008.83 | 1139.98 | 9974.83 |
| 1008.83 | 1139.98 | 9974.83 |
| Lotes:  --- | PORCION CUATRO DE LA REUNION 1 | --- | --- | 17750.71 | 2643.61 | 23131.59 |
| 17750.71 | 2643.61 | 23131.59 |
| **Área Total: 18759.54**  **Valor Total ($): 3783.59**  **Valor Total (¢): 33106.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2223.67** | **4043.45** | **35380.19** |
| **TOTAL LOTES** | **6** | **108207.57** | **17418.62** | **152412.93** |

**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 legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””IX) A solicitud de las señoras: **1) GLORIA DEL CARMEN VELASQUEZ GAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor --, **---**; **2) INES CAMPOS CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ESPERANZA DE JESUS CAMPOS CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) LIVIDA DE LOS ANGELES ZEPEDA DE ALFARO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JESSICA LISSETH ALFARO ZEPEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 10, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda y 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110220, SSE 349, entrega 4**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Expropiación un área de 139 Hás. 65 Ás., equivalentes a 1,396.500.00 Mts.², según consta en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 7-2000, de fecha 17 de febrero del año 2000, y el valor del inmueble se aprobó en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, por un precio de $134,068.57, a razón de $960.0327 por hectárea y de $0.09600327 por metro cuadrado.

El área adquirida está compuesta de 2 porciones, las cuales no forman cuerpo, siendo trasladas al SIRyC, generando 2 matrículas, las cuales se identifican de la siguiente manera: Hacienda Mechotique Porción 1 con un área de 1,342, 500.00 Mts2 con Matrícula --- -00000 y Hacienda Mechotique Porción 2 con un área de 54,000.00 Mts2 con Matrícula --- -00000.

Del inmueble denominado **Hacienda Mechotique Porción 1,** se desmembraron 4 porciones, como se muestra a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **H A C I E N D A M E C H O T I Q U E P O R C I O N 1** | | | |
| ***I N M U E B L E*** | ***AREA (M²)*** | ***ACTO JURIDICO*** | ***DESTINO*** |
| ***HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3*** | ***946,242.40*** | ***DESMEMBRACION SIMPLE*** | ***PROYECTO DE PARCELACION*** |
| HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 6 | 77,530.69 | DESMEMBRACION SIMPLE | ANP |
| HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 7 | 103,849.01 | DESMEMBRACION SIMPLE | ANP |
| RESTO HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 1 | 182,141.46 | REMEDICION | ANP |

II. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, ubicado en jurisdicción de Berlín y departamento de Usulután, con un área de 94 Hás. 62 Ás. 42.40 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --. Aprobándose los Valores Base de Venta de: $6.82 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $1,046.42 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $889.46 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda los precios de venta para éstos de: $4.910000 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $1,071.53 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $809.41 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a las adjudicatarias, 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:

**a)** Evitar la deforestación en el bosque existente.

**b)** Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.

**c)** Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada y del bosque del farallón.

**d)** Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).

**e)** Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).

**f)** Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.

**g)** Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

**h)** Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.

**i)** Evitar las quemas de rastrojos.

**j)** Evitar los incendios forestales.

**k**) Evitar las quemas de desechos sólidos.

**l)** Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

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

IV. Según valúos de fecha 30 de octubre de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los precios de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por las solicitantes calificadas dentro del Programa de Solidaridad Rural, como Campesinos sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-4224-18 de fecha 6 de diciembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que 2 de las solicitantes de los lotes agrícolas se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION EN AÑOS** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| Inés Campos Campos | 05/12/2017 | 1 año | Ricardo Adán Soto Martínez |
| Lívida de los Ángeles Zepeda de Alfaro | 24/07/2018 | 1 año | Ricardo Adán Soto Martínez |

Así mismo las solicitantes no tienen Posesión Material de los 3 solares para vivienda, según Informe Técnico anteriormente relacionado, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los solares para vivienda no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-4224-18 emitido el día 4 de diciembre de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 5 de diciembre de 2017, 24 de mayo, y 24 de julio de 2018, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote y solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, y carencias de bienes, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-4326-18 de fecha 6 de diciembre de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que los solicitantes incurran en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de inmuebles ya que existen algunos que cuentan con beneficio de lote agrícola y solar para vivienda, se les ha dado por válida la presentación de fotocopias de carencia de bienes y certificaciones de partida de nacimiento, de las cuales, las originales se encuentran agregadas a los expedientes de adjudicación del solar de vivienda, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTES** | | | | |
| **N°** | **TITULAR** | **BENEFICIARIO** | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| 1 | GLORIA DEL CARMEN VELASQUEZ GAMEZ | ROCIO LISBETH ESCAMILLA VELASQUEZ | 75635 | 24-05-2017 |

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 la Gerencia Legal 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 02 lotes agrícolas a favor de las señoras: **1) GLORIA DEL CARMEN VELASQUEZ GAMEZ,** y -- menor --, **---**; **2) INES CAMPOS CAMPOS,** y --- **ESPERANZA DE JESUS CAMPOS CAMPOS,** y **3) LIVIDA DE LOS ANGELES ZEPEDA DE ALFARO,** y --- **JESSICA LISSETH ALFARO ZEPEDA;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, situada en jurisdicción de Berlín y departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1031.10**  **Valor Total (¢): 9022.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| Lotes:  --- | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | --- | --- | 7270.62 | 588.49 | 5149.29 |
| 7270.62 | 588.49 | 5149.29 |
| **Área Total: 7480.62**  **Valor Total ($): 1619.59**  **Valor Total (¢): 14171.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| Lotes:  --- | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | --- | ---- | 7270.61 | 779.07 | 6816.86 |
| 7270.61 | 779.07 | 6816.86 |
| **Área Total: 7480.61**  **Valor Total ($): 1810.17**  **Valor Total (¢): 15838.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **630.00** | **3093.30** | **27066.38** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **14541.23** | **1367.56** | **11966.15** |

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

“”””X) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 11, referente a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia RDC-00-08680-17, de fecha 6 de octubre de 2017, suscrita por la Doctora Elvia Violeta Menjívar Escalante, actuando en su calidad de MINISTRA DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL, y en tal carácter solicita la donación de 1 inmueble donde funciona un Equipo Comunitario de Salud Familiar; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de donación del mismo, se determinó su identificación como **CLINICA,** ubicada en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en la **HACIENDA SANTO TOMAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTO TOMAS-ISTA (10 PORCIONES),** situada en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,con un área de 534.52 Mts.2, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz; **código de proyecto 081303, SSE 972, entrega 105**. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santo Tomás, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto II-4 del Acta Ordinaria 17 de fecha 11 de agosto de 1981, con un área de 1,196 Hás. 14 Ás. 24.18 Cás., por un precio de adquisición de ¢2,464,600.00 equivalentes a $281,668.57, a razón de $235.48 por hectárea y de $0.023548 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 41-99 de fecha 16 de diciembre del año 1999, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la Hacienda Santo Tomás en un área de 323 Hás. 77 Ás. 05.06 Cás., el cual fue modificado por el contenido en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 08-2006 de fecha 22 de febrero del año 2006, en el sentido de haberse actualizado la información técnica, quedando el área total de 339 Hás. 48 Ás. 33.86 Cás., por lo que se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 70 Hás. 20 As. 68.10 Cás., que incluye en la Porción 1: --. Dentro de la Porción 14 del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Mediante informe con referencia SGD-08-1109-17 de fecha 10 de noviembre de 2017, ampliado con el de referencia SGD-08-0987-18 de fecha 12 de diciembre de 2018, provenientes de la Oficina Regional Paracentral, se manifestó que mediante inspección de campo realizada en el inmueble solicitado, perteneciente a la Hacienda Santo Tomás, ubicada en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, se verificó que es de una extensión superficial de 534.52 Mts.2, inscrita bajo la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, con sede en el departamento de La Paz, encontrándose en posesión del Equipo Comunitario de Salud Familiar (ECOSF) Amatecampo, del **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL** desde hace aproximadamente 10 años, existiendo una construcción de sistema mixto.
3. En informe con referencia SGD-02-0812-18 de fecha 11 de abril de 2018, ampliado con el de referencia SGD-02-4233-18 de fecha 5 de diciembre de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble mencionado en el considerando anterior, está disponible para ser adjudicado; estableciendo según reporte de valúo de fecha 5 de diciembre de 2018, el valor de $3,447.65 para el inmueble identificado como **CLINICA,** de la **HACIENDA SANTO TOMAS,** de la ubicación antes mencionada, lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
4. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
5. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como CLINICA, será utilizado para el funcionamiento de un Equipo Comunitario de Salud Familiar; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Salud Pública y Asistencia Social.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Donación por parte de la Doctora Elvia Violeta Menjivar Escalante en su calidad de Ministra De Salud Pública y Asistencia Social, Acuerdos de Junta Directiva, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos, Proyectos de Parcelación y Oficina Regional Paracentral, fotografías del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, calcas antiguas y nuevas, Descripción Técnica, reporte de avalúo, copia de Certificación de Denominación Catastral, consulta virtual al Centro Nacional de Registros; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **CLINICA,** ubicada en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en la **HACIENDA SANTO TOMAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTO TOMAS-ISTA (10 PORCIONES),** ubicada en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que en el citado inmueble funciona un Equipo Comunitario de Salud Familiar. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL,** respecto al inmueble identificado como **CLINICA**, de la Hacienda y ubicación antes señalada, 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: 105** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | ISTA 14 | --- | --- | 534.52 | 3447.65 | 30166.94 |
| 534.52 | 3447.65 | 30166.94 |
| **Área Total: 534.52**  **Valor Total ($): 3447.65**  **Valor Total (¢): 30166.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **534.52** | **3447.65** | **30166.94** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado es de $3,447.65, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos. **QUINTO:** Prevenir al **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL**, que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de donación, y del Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción del mismo. **SEPTIMO:** Facultar a la Presidenta de este Instituto para que por sí o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XI) A solicitud del señor: **MAURICIO AMILCAR GARCIA DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELMA ELIZABETH VENTURA DE GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 12, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN LUIS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS),** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030607, SSE 203, entrega 44**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda San Luís, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa, de conformidad al Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 10-2004 de fecha 11 de marzo de 2004, con un área de 298 Hás. 15 As. 48.78 Cás, por un precio de adquisición de $1, 173,150.00, a razón de $3,934.70 por hectárea y de $0.39347 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 05-2009 de fecha 04 de febrero de 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble antes relacionado,con un área de 36 Hás. 53 As. 42.69 Cás., que incluye --. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 21 de marzo de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.1780, para el solar de vivienda, requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en losproyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-4158-18 de fecha 21 de noviembre del año 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el solar para vivienda solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene éste Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-4118-18 emitido el día 13 de noviembre de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de agosto de 2018, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico proveniente del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por la Oficina Regional Occidental, departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal 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 1 solar para vivienda a favor del señor: **MAURICIO AMILCAR GARCIA DIAZ,** y --- **ELMA ELIZABETH VENTURA DE GARCIA;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN LUIS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN LUIS PORCION 3-ISTA (FINCA LOS CONTRERAS),** situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 44** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 3 - CONTRERAS | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1087.38** | **9514.58** |
| **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 legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XII) A solicitud de los señores: **1) NELSON VLADIMIR MEJIA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DEL CARMEN MONGE DE MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) WILBER SAUL ARANA DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EMELY YANEHT HERNANDEZ DE ARANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 13, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 224**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 226 Hás. 62 As. 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627,614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria47-2004de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 226 Hás. 43 As. 87.55 Cás., que incluye ---. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Según valúos de fecha 19 de noviembre de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los precios de venta por metro cuadrado de $5.178000 para el solar de vivienda, y de $8,500.00 por hectárea para el lote agrícola, requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| NELSON VLADIMIR MEJIA HERNANDEZ | 24/10/2018 | 12 | HERNAN ORTIZ CARLOS |
| WILBER SAUL ARANA DIAZ | 05/10/2018 | 5 | HERNAN ORTIZ CARLOS |

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 08 y 31 de octubre de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de valores y extensiones, Reportes de valúo por Solar y Lote, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Actas de Posesión Material, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, calca de inmueble y carencias de bienes; 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 la Gerencia Legal 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 y 01 lote agrícola a favor de los señores: **1) NELSON VLADIMIR MEJIA HERNANDEZ,** y --- **MARIA DEL CARMEN MONGE DE MEJIA**; y **2) WILBER SAUL ARANA DIAZ,** y --- **EMELY YANEHT HERNANDEZ DE ARANA;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 224** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | PORCION 1-3 | --- | --- | 5250.11 | 4462.59 | 39047.66 |
| 5250.11 | 4462.59 | 39047.66 |
| **Área Total: 5250.11**  **Valor Total ($): 4462.59**  **Valor Total (¢): 39047.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 1-2 | --- | --- | 283.49 | 1467.91 | 12844.21 |
| 283.49 | 1467.91 | 12844.21 |
| **Área Total: 283.49**  **Valor Total ($): 1467.91**  **Valor Total (¢): 12844.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **283.49** | **1467.91** | **12844.21** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5250.11** | **4462.59** | **39047.66** |

**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 legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XIII) A solicitud de los señores: **1) JOSE LEONARDO MARTINEZ MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ESTELA NOHEMI ALFARO PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) JOSE RAUL MENDEZ GUERRERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA AMINTA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) MARTHA ISABEL AMAYA GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **LUIS ORLANDO MENDEZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menores -- **---**; **4) OSCAR MAURICIO MENDEZ GUERRERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DE LOS ANGELES IRAHETA GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **5) ROSA MELIDA SANCHEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 14, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas, ubicados en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble registralmente **SIN DENOMINACION,** y conocida administrativamente como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón el Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110214, SSE 248, entrega 03**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El inmueble fue adquirido a través de Expropiación, según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000 de fecha 26 de octubre del 2000, a favor del ISTA, propiedad de GUILLERMO GUANDIQUE SANCHEZ, la cual tenía un área de 86 Hás. 44Ás. 39.44 Cás. Estableciéndose el valor del inmueble por $136,308.57 y por hectárea de $1,576.84 y por metro cuadrado de $0.157684.

Se procedió a elaborar el Acta de Intervención y Toma de Posesión del Área Excedentaria de las 245 Hás en cumplimiento a lo ordenado en el Art. 6 de la Ley Especial para la Afectación y Destino de Las Tierras Rusticas Excedentes de las Doscientas Cuarenta y Cinco Hectáreas, del Inmueble identificado como Hacienda Mechotique, la cual era Propiedad del señor Guillermo Guandique Sánchez, el día 27 de octubre del año 2000, la cual fue inscrita en la Matricula --- -00000, a favor del ISTA, el día --- de --- de ---.

En el inmueble adquirido **SIN DENOMINACION**, debido a criterios de carácter técnicofue sometido al acto jurídico de Remedición, dando como resultado un área de **864,421.86 Mts.²,** estableciéndose el valor del inmueble por $136,308.57 por hectárea de $1,576.84 y por metro cuadrado de $0.157684.

II. Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, en un área de 86 Hás. 44 As. 21.86 Cás., que incluye: --. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose los valores base de $1,690.47 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, de $1,436.90 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, y de $5.17 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomiendan los precios de venta de $1,531.65 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IV, de $1,157.24 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IVes, y de $4.26 por metro cuadrado para el solar de vivienda. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

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

**a)** Evitar la tala de árboles en los remanentes de bosques naturales.

**b)** Implementar obras de conservación de suelos.

**c)** Reforestar las áreas circundantes a las viviendas.

**d)** Buen manejo y disminución de residuos sólidos.

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

IV. Según valúos de fecha 6 de noviembre de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural, como Campesinos sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-4213-18, de fecha 30 de noviembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, según el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **TIEMPO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| JOSE LEONARDO MARTINEZ MEJIA | 04/07/2018 | 1 | RAMÓN ANTONIO BONILLA |
| JOSE RAUL MENDEZ GUERRERO | 04/12/2017 | 1 | RAMÓN ANTONIO BONILLA |
| MARTHA ISABEL AMAYA GONZALEZ | 25/09/2018 | 1 | RAMÓN ANTONIO BONILLA |
| OSCAR MAURICIO MENDEZ GUERRERO | 05/12/2017 | 1 | RAMÓN ANT. BONILLA R. |
| ROSA MELIDA SANCHEZ MARTINEZ | 04/07/2018 | 1 | RAMÓN ANTONIO BONILLA R. |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 4 y 5 de diciembre de 2017, y 4 de julio y 25 de septiembre de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y carencias de bienes, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado. Además en el informe técnico con referencia SGD-02-4213-18de fecha 30 de noviembre de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, expone que con el propósito de evitar que uno de los solicitantes incurran en gastos económicos innecesarios y con la finalidad de agilizar el proceso de adjudicación de inmuebles ya que existen algunos que cuentan con beneficio de lote agrícola y solar para vivienda, se le ha dado por válida la presentación de fotocopia de carencias de bienes, de las cuales, las originales se encuentran agregadas al expediente de adjudicación, conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SOLICITANTES** | | **N° DE SOLICITUD** | **FECHA** |
| **TITULAR** | **BENEFICIARIO** |
| JOSE LEONARDO MARTINEZ MEJIA | ESTELA NOHEMI ALFARO PINEDA | 75160 | 20/09/2018 |
| MARTHA ISABEL AMAYA GONZALEZ | LUIS ORLANDO MENDEZ RODRIGUEZ, LUIS ANGEL MENDEZ AMAYA Y DYLAN ISMAEL MENDEZ AMAYA | 75223 | 14/12/17 |
| ROSA MELIDA SANCHEZ MARTINEZ | IRMA ESTEFANY SANCHEZ MARTINEZ | 75226 | 04/07/2018 |

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 la Gerencia Legal 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 02 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) JOSE LEONARDO MARTINEZ MEJIA**, y --- **ESTELA NOHEMI ALFARO PINEDA**; **2) JOSE RAUL MENDEZ GUERRERO**, y --- **ROSA AMINTA HERNANDEZ**; **3) MARTHA ISABEL AMAYA GONZALEZ**, --- **LUIS ORLANDO MENDEZ RODRIGUEZ**, y -- menores -- **---**; **4) OSCAR MAURICIO MENDEZ GUERRERO**, y --- **MARIA DE LOS ANGELES IRAHETA GUTIERREZ**; y **5) ROSA MELIDA SANCHEZ MARTINEZ**, y -- menor -- **---**; de las generales antes expresadas, ubicados en elProyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble registralmente **SIN DENOMINACION,** y conocida administrativamente como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1,** situadaregistralmente en cantón el Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 8075.75 | 1236.92 | 10823.05 |
| 8075.75 | 1236.92 | 10823.05 |
| **Área Total: 8075.75**  **Valor Total ($): 1236.92**  **Valor Total (¢): 10823.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1704.00 | 14910.00 |
| 400.00 | 1704.00 | 14910.00 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 1704.00**  **Valor Total (¢): 14910.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 7327.94 | 848.02 | 7420.18 |
| 7327.94 | 848.02 | 7420.18 |
| **Área Total: 7327.94**  **Valor Total ($): 848.02**  **Valor Total (¢): 7420.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1704.00 | 14910.00 |
| 400.00 | 1704.00 | 14910.00 |
| Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 6297.63 | 728.79 | 6376.91 |
| 6297.63 | 728.79 | 6376.91 |
| **Área Total: 6697.63**  **Valor Total ($): 2432.79**  **Valor Total (¢): 21286.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 6296.80 | 728.69 | 6376.04 |
| 6296.80 | 728.69 | 6376.04 |
| **Área Total: 6296.80**  **Valor Total ($): 728.69**  **Valor Total (¢): 6376.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **800.00** | **3408.00** | **29820.00** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **27998.12** | **3542.42** | **30996.18** |

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

““””XIV) A solicitud de las señoras: **1) PAULA SANCHES BOLAÑOS,** de --- años de edad, --- , del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NEFTALI ANTONIO LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) YOSELIN CAROLINA ALFARO ABREGO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WILBER ALEXANDER ALFARO ABREGO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 15, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN NICOLAS INM. 3 PORC. 9 (I.G.),** situada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y según plano aprobado como **HACIENDA SAN NICOLAS**, **código de proyecto 101156, SSE 1809, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió por compraventa un inmueble denominado **HACIENDA SAN NICOLAS**, situado en cantón Llano Grande, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, con un área de 160 Hás. 23 Ás. 57.66 Cás., por un valor de ¢2,618,800.00 equivalente a $299,291.43, y un valor por hectárea de $1,867.82, y por metro cuadrado de $0.186782, según consta en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 13-89 de fecha 18 de abril de 1989. Materializándose la compraventa en Escritura Pública --- del Libro --- de Protocolo del Licenciado Mario Francisco Valdivieso Castaneda, otorgada el día --- de --- de ---.

II. En la **HACIENDA SAN NICOLÁS**, ubicada en cantón Llano Grande, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, el ISTA desarrolló los siguientes Proyectos: mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 4-93 de fecha 28 de enero del año 1993, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en un área de 37 Hás. 79 Ás. 08.20 Cás. En el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 37-98 de fecha 15 de octubre de 1998 se aprobó otro Proyecto de Lotificación Agrícola en un área de 72 Hás. 55 Ás. 90.59 Cás. Estos proyectos fueron modificados según el Punto XLV del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002 de fecha 19 de julio de 2002, con el fin de establecer el área conforme a la información técnica aprobada por el CNR, no obstante lo anterior, en la redacción del Acuerdo se hizo relación al área del Proyecto del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 37-98 de fecha 15 de octubre de 1998, sin embargo y según las investigaciones que realizó el Departamento de Análisis Jurídico, se consideraron las áreas establecidas en ambos Puntos para desarrollar el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRICOLA** del año 2002, quedando compuesto por 5 porciones, en un área total de 155 Hás. 65 Ás. 13.44 Cás., que comprendía --; siendo este Acuerdo modificado posteriormente por el Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria 09-2004, de fecha 04 de marzo de 2004, en el sentido de establecer la distribución del área del Proyecto, consignándose además las áreas complementarias. Es importante aclarar que en el Punto LI antes mencionado y las áreas que se detallan en los Planos Antiguos, existe diferencia en cuanto a las áreas y cantidades de los Solares y Lotes, así como el área de Canaleta, quedando conformado por 5 porciones en las cuales se desarrolló el Proyecto, sumando todas ellas un área total de 155 Hás. 65 Ás. 13.44 Cás. Dentro de los inmuebles que conforman el Proyecto (en la Porción 4) se encuentra el identificado como **ZONA COMUNAL,** en el inmueble ahora identificado registralmente como **HACIENDA SAN NICOLAS INM. 3 PORC. 9 (I.G),** situada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y según Plano aprobado como **HACIENDA SAN NICOLAS,** ubicada en cantón San José, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, con una extensión superficial de 01 Hás. 49 Ás. 59.26 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, con sede en el departamento de San Vicente, el cual fue aprobado en el Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-2017 de fecha 21 de septiembre de 2017, en el que se desarrolló el proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el cual comprende: --. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $6.83 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de: $6.18. De acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a las adjudicatarias, 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:

**a)** Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.

**b)** Evitar las quemas de los desechos sólidos.

**c)** Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.

**d)** Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-2017 de fecha 21 de septiembre de 2017.

IV. Según valúos de fecha 9 de octubre de 2018 realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por las solicitantes calificadas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

V. Las adjudicatarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN (EN AÑOS)** | **TÉCNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| Paula Sánches Bolaños | 14/11/2018 | 17 | Tomás Rajo |
| Yoselin Carolina Alfaro Abrego | 11/05/2018 | 6 | Tomás Rajo |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 11 de mayo y 14 de noviembre de 2018, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Testimonio de la Escritura Pública de Compraventa, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; 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 la Gerencia Legal 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 02 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) PAULA SANCHES BOLAÑOS,** y --- **NEFTALI ANTONIO LOPEZ**; y **2) YOSELIN CAROLINA ALFARO ABREGO,** y --- **WILBER ALEXANDER ALFARO ABREGO;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN NICOLAS INM. 3 PORC. 9 (I.G.),** situada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y según plano aprobado como **HDA. SAN NICOLAS**,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 9 | --- | --- | 324.05 | 2002.63 | 17523.01 |
| 324.05 | 2002.63 | 17523.01 |
| **Área Total: 324.05**  **Valor Total ($): 2002.63**  **Valor Total (¢): 17523.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- | PORCION 9 | --- | --- | 323.89 | 2001.64 | 17514.35 |
| 323.89 | 2001.64 | 17514.35 |
| **Área Total: 323.89**  **Valor Total ($): 2001.64**  **Valor Total (¢): 17514.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **647.94** | **4004.27** | **35037.36** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XV) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 16, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3923-18, de fecha 15 de octubre de 2018, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada en el Punto XVI, del Acta Ordinaria 25-98 de fecha 2 de julio de 1998**, del inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, a favor de los señores Tránsito Oscar Argumedo Gálvez y Amelia Orellana,ubicado en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** situada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Agua Caliente fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto II-6 del Acta Ordinaria 35-86 de fecha 12 de septiembre de 1986, con una extensión superficial de 616 Hás. 64 As. 73.00 Cás., por un precio de adquisición de $59,462.86, a razón de $96.42 por hectárea, y $0.009642 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria46-1993de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, ubicado en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, que incluía --; con un área total de lotificación agrícola de **380 Hás 27 Ás 70.06 Cás.** y el Asentamiento Comunitario --, área total del proyecto **18 Hás 09ás 28.54Cás;** según el Punto XV, del Acta de Sesión Ordinaria 25-98 de fecha 02 de julio de 1998, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola el cual incluía --, con un área de **60Hás 44Ás 68.61Cás**; los cuales fueron modificados en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, en el sentido de que cambiaron las áreas internas y complementarias, y por el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, en el sentido de haberse reducido el área por haberse aprobado nuevos planos de la porción identificada como: **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N°1** con un área de 257 Hás 73Ás 73.84Cás., el proyecto mencionado comprende --, dentro de este proyecto se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Que mediante el Punto XVI el Acta Ordinaria 25-98 de fecha 2 de julio de 1998, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 42,473.66 Mt.2, y un precio de $3,026.13 a favor de los señores Tránsito Oscar Argumedo Gálvez y Amelia Orellana hoy conocida como Amelia Orellana de Argumedo.
4. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.

**V.** Que los señores Transito Oscar Argumedo Gálvez y Amelia Orellana de Argumedo, con fecha 12 de febrero de 2018 presentaron en este Instituto, solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar relacionado; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 23 de abril de 2018, ante los oficios del Notario Alfredo Antonio González, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote --, Polígono --, de la Hacienda Agua Caliente, ubicada en el cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, DECLARO BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, copias de documento único de identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, consultas virtuales del Sistema Institucional Integrado de Escrituración y de Centro Nacional de Registros, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señoresTransito Oscar Argumedo Gálvez y Amelia Orellana de Argumedo, aprobada en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-98 de fecha 2 de julio de 1998, correspondiente al inmueble identificado como **Lote --, Polígono --,** dela **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por la causal de RENUNCIA**. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Lote --, Polígono --, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””XVI) A solicitud de las señoras: **1) CRISTINA BEATRIZ RODRIGUEZ URIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **---, 2) KATERIN LISBETH ORELLANA SÁNCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **---, 3) YESICA DEL CARMEN MENA HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **---**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 17, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON I”**, situados en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 38**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero de 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización en ¢41,386.07 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. -- del Libro -- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. -- del Libro -- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **--- -00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio de 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: --. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 del Acta de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016 se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre del año 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: --. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y su uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
4. Según valúos de fecha 19 de noviembre de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.51 y de $0.5225 respectivamente, 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.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DE LA SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN**  **(EN AÑOS)** | **TÉCNICO DE LA OFICINA REGIONAL**  **PARACENTRAL** |
| CRISTINA BEATRIZ RODRIGUEZ URIAS | 31/07/18 | 7 AÑOS | TOMAS RAJO |
| KATERIN LISBETH ORELLANA SÁNCHEZ | 07/11/18 | 5 AÑOS | TOMAS RAJO |
| YESICA DEL CARMEN MENA HERNÁNDEZ | 09/11/2018 | 5 AÑOS | TOMAS RAJO |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicaciones de inmuebles de fecha 31 de julio, 07 y 09 de noviembre de 2018; las peticionarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de valúos por solares, listado de valores y extensiones, reportes de búsqueda de las solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicaciones de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, carencias de bienes, certificación de partida de defunción; 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 la Gerencia Legal 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 29 inciso 1° 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 las señoras: **1) CRISTINA BEATRIZ RODRIGUEZ URIAS** y -- menor -- **---; 2) KATERIN LISBETH ORELLANA SÁNCHEZ** y -- menor -- **---, Y 3) YESICA DEL CARMEN MENA HERNÁNDEZ** y -- menor -- **---,** en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |  |  |  |
| **No DE ENTREGA: 38** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | LOTIFICACION EL PLAYON 1 | --- | --- | 220.00 | 114.95 | 1,005.81 |
| 220.00 | 114.95 | 1,005.81 |
| **Área Total: 220.00**  **Valor Total ($): 114.95**  **Valor Total (¢): 1,005.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | LOTIFICACION EL PLAYON 1 | --- | --- | 246.50 | 1111.72 | 9,727.55 |
| 246.50 | 1111.72 | 9,727.55 |
| **Área Total: 246.50**  **Valor Total ($): 1111.72**  **Valor Total (¢): 9,727.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | LOTIFICACION EL PLAYON 1 | --- | --- | 239.06 | 1078.16 | 9,433.90 |
| 239.06 | 1078.16 | 9,433.90 |
| **Área Total: 239.06**  **Valor Total ($): 1078.16**  **Valor Total (¢): 9,433.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **705.56** | **2304.83** | **20167.26** |
| **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 legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XVII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 18, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-1044-18, de fecha 13 de diciembre de 2018, relacionado con autorizar a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SANTA EMILIA”, DE R.L.,** para que transfiera en propiedad a título de venta, Solares para Vivienda y Lotes Agrícolas a favor de asociados, junto a sus respectivos grupos familiares, resultantes del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, en los inmuebles identificados como: **HACIENDA SANTA EMILIA PORCION 3 Y HACIENDA SANTA EMILIA PORCION 4-B,** ambos situados en el cantón Las Isletas, municipio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz.Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, se hacen las siguientesconsideraciones:

I. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SANTA EMILIA”, DE R.L.,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica el día 02 de junio de 1980, bajo la codificación: 30-02-SR-02-06-80, encontrándose vigente el Consejo de Administración cuyo período vence el 24 de mayo de 2021 y la Junta de Vigilancia que vence el 24 de mayo de 2019.

II. La Asociación Cooperativa en comento, el día 06 de junio de 2018, celebró Asamblea General Ordinaria de Asociados, acordando como Punto Sexto: Autorizar al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para que ejecute el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, a favor de los Asociados, con sus respectivos grupos familiares, desde la fase técnica hasta la elaboración de las escrituras individuales, asentando tal circunstancia en el Acta número ONCE, del Libro de Actas de Asamblea General Ordinaria que lleva dicha Asociación Cooperativa, haciendo uso de la facultad otorgada a este Instituto, según lo prescribe el artículo 8-C 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.

III. En el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, modificado por el punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2018 de fecha 24 de abril de 2018, esta Junta Directiva acordó aprobar el monto de los aranceles para los trámites técnicos y/o jurídicos por los servicios prestados por este Instituto, en los que deberán incurrir las Asociaciones Cooperativas, para el desarrollo y ejecución de los proyectos implementados en los inmuebles de su propiedad.

IV. El Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, objeto del presente punto de acta fue ejecutado en dos inmuebles propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “**SANTA EMILIA**”, de Responsabilidad Limitada, identificados como **HACIENDA SANTA EMILIA PORCION 3, Y HACIENDA SANTA EMILIA PORCION 4-B,** ambosubicados en el cantón Las Isletas, Municipio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, inscritos originalmente bajo las matriculas: --- -00000 y --- -00000; respectivamente, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, Departamento de La Paz, con una extensión superficial inicial el primero de 628,831.60 Mt2; y el segundo con una área inicial de 534,529.38 Mt2.

V. Que según escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño inscrita el día 20 de octubre de 2005 a favor de la citada asociación Cooperativa, los antecedentes que amparan los inmuebles relacionados en el considerando anterior se encuentran actualmente cerrados por Desmembración en Cabeza de su Dueño, habiéndose generado matrícula individual a los lotes y solares resultantes de la misma, estando pendiente a la fecha la escrituración de los inmuebles a favor de los asociados y sus grupos familiares.

VI. El proyecto ejecutado por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “**SANTA EMILIA**”, de Responsabilidad Limitada queda distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**RESUMEN DE “HACIENDA SANTA EMILIA PORCION TRES”**

--

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|
|  |  |  |
|  |  | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**RESUMEN DE “HACIENDA SANTA EMILIA PORCION 4-B”**

--

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|
|
|
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**RESUMEN DE PROYECTO**

--

VII. A efecto que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria **“Santa Emilia”,** de R.L., acuerde la transferencia de Solares para Vivienda y Lotes Agrícolas a favor de -- asociados y sus respectivos grupos familiares, y en cumplimiento con el artículo 8-A y 8-B de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente asociativo que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a saber:

**a)** Dictamen Técnico emitido por ese Departamento, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el artículo 25 del mismo cuerpo legal.

**b)** Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra, en el que se establece que con la transferencia de lotes agrícolas no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.

**c)** Dictamen técnico emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de cuyo contenido se evidencia que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables.

Según dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 05 de marzo de 2015, no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones:

-Las tierras con problemas de drenaje continúan siendo aptas para cultivos arroz y pasto mejorados los cuales responderían perfectamente a dichas condiciones, con un buen manejo de los suelos (un sistema de drenaje para evacuar los excesos de aguas superficiales control de inundaciones) pueden utilizarse con otros cultivos. Ejemplo: caña, sandía, melón, ajonjolí, entre otros.

-Regular el uso de pesticidas porque son productos altamente contaminantes tanto en la superficie como en el subsuelo, amenazando el manto acuífero del río.

-Es conveniente incorporar abonos orgánicos o verdes al suelo para mejorar su textura estructura y el contenido de material orgánico y en consecuencia la fertilidad natural.

VIII. Habiéndose realizado los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de Asociados, en fecha 13 de diciembre de 2018, en presencia de los delegados del Departamento Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Modificar el acuerdo, de asamblea general extraordinaria tomado en fecha diecisiete de junio de mil novecientos noventa y nueve, referente a ampliación de lotes agrícolas, por el siguiente: “aprobar la transferencia a título de venta de solares para vivienda en un área de diez mil ochocientos sesenta punto treinta y nueve metros cuadrados y de lotes agrícolas en un área de seiscientos setenta y cuatro mil noventa y seis punto cero nueve metros cuadrados, a favor de -- asociados y sus respectivos grupos familiares, esto debido a que -- asociados de los -- legalmente inscritos, no llevan inmuebles en el presente proyecto ya que anteriormente fueron beneficiados; tal como consta en el Acta número **TREINTA Y NUEVE**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Cooperativa.

IX. Es importante aclarar, que el proyecto a ejecutar por la enunciada Asociación Cooperativa, comprende -- inmuebles, que serán transferidos a favor de -- asociados con sus respectivos grupos familiares, de los -- asociados legalmente inscritos en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, esto obedece a que -- de los asociados ya fueron beneficiados con anterioridad, y además existen asociados que serán beneficiados con más de un inmueble en el presente proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola.

X. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 inciso 2º y 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados y su correspondiente grupo familiar, solares no mayores de quinientos metros cuadrados destinados para vivienda. De igual forma, según lo estipula el artículo 8-B inciso segundo del mismo cuerpo normativo, se aplicarán las restricciones, condiciones, requisitos y procedimientos señalados en los dos artículos que anteceden, para la transferencia a favor de los colonos.

XI. No obstante lo dispuesto en el artículo antes mencionado, existe una excepción al límite del área establecido para los solares de vivienda, contenida en el artículo 27 del Reglamento de la aludida Ley, siempre y cuando la posesión de estos haya comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley que data del año 1996. En tal sentido, la mencionada Asociación Cooperativa, se encuentra habilitada para transferir solares mayores a 500 metros cuadrados a favor de sus asociados.

XII. En consonancia con lo anterior, la Asociación Cooperativa en comento, presentó **Declaración Jurada** en la cual manifestó que algunos de sus asociados poseen solares mayores a 500 Mts.², lo cual excede a lo establecido en el artículo 8 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, esto debido a que los mismos ejercen la posesión desde antes del año 1980, antes de la entrada en vigencia de la citada ley, por lo que se considera que es viable la transferencia de estos.

XIII. Que mediante informe con referencia UAM-00-0022-19, de fecha 10 de enero de 2019, proveniente de la Unidad Ambiental de este Instituto, se determinó que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto de asentamiento comunitario y lotificación agrícola en los referidos inmuebles, dado que con el desarrollo del mismo no existe afectación de los recursos naturales. Estableciendo las siguientes recomendaciones:

\* Minimizar el uso de agroquímicos.

\* Evitar las quemas de rastrojo y de todos los desechos sólidos.

\* Que la comunidad coordine con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

XIV. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 29 de enero de 2018, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria y FFRAP, al haber cancelado en su totalidad el día 22 de mayo de 1999, acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo N° 263.

XV. Se aclara que Según Certificación extendida el día 27 de junio de 2018, por la Jefa de la Sección Jurídica del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, de conformidad a la ley Especial de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, se otorgó personalidad jurídica a la ASOCIACIÓN AGROPECUARIA ISTA-SANTA EMILIA”, que de conformidad a la Ley General de Asociaciones Cooperativas y al Reglamento Regulador de Estatutos de las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias, la mencionada Asociación aprobó sus primeros estatutos en Asamblea General celebrada el día 22 de diciembre de 1982, en la cual se modificó la denominación tomando la de **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA “SANTA EMILIA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, QUE SE ABREVIA “ACRASEMIL” de R.L.** Y en Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 09 de septiembre de 1997, aprobaron la reforma de sus Estatutos, acordando como nueva denominación **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SANTA EMILIA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, QUE SE ABREVIA “ACOPASEMIL” DE R.L.**

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 8, 8-A, y 8-B de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27, 29 y 30 de su Reglamento, esta Gerencia Legal recomienda a la Junta Directiva Institucional, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de solares para vivienda y lotes agrícolas, del Proyecto que desarrolla la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SANTA EMILIA”, DE R.L.**, en los inmuebles de su propiedad identificados como: **HACIENDA SANTA EMILIA PORCION 3, Y HACIENDA SANTA EMILIA PORCION 4-B,** ambosubicados en el cantón Las Isletas, Municipio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, inscritos originalmente bajo las matriculas: --- -00000 y --- -00000; respectivamente, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, Departamento de La Paz, con una extensión superficial inicial el primero de 628,831.60 mt2.; y el segundo con una área inicial de 534,529.38 Mt2, a favor de **-- asociados,** con sus respectivos grupos familiares, esto debido a que -- asociados de los -- legalmente inscritos, no llevan inmuebles en el presente proyecto ya que anteriormente fueron beneficiados; quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales, **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SANTA EMILIA”, DE R.L**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería de fecha 05 de marzo de 2015, y los establecidos por la Unidad Ambiental de este Instituto relacionados en el considerando XIII del presente punto de acta. **TERCERO**: Facultar a la Gerencia Legal, para que elabore los instrumentos jurídicos necesarios, con el fin de materializar la transferencia de inmuebles a favor de los asociados con sus grupos familiares, **CUARTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que realice los cobros correspondientes de los actos técnicos y jurídicos elaborados por el ISTA, según los aranceles aprobados por esta Junta Directiva, en el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria No.22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, modificado por el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria No.08-2018 de fecha 24 de abril de 2018. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””XVIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 19, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0069-19, de fecha 11 de enero de 2019, referente a la **modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2014** **de fecha 20 de marzo de 2014,** mediante el cual se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA,** y según planos como **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA,** ubicado en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción y departamento de San Miguel, con un área de **182 Hás. 42 Ás. 23.86 Cás**., en el sentido que en el inmueble identificado en ese proyecto como **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA,** y según plano como **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA LOTE 3** **POLÍGONO 23,** se ha aprobado nuevo Plano donde se desarrollará el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** situado en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción y departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 00 Hás. 69 Ás. 85.97 Cás., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel; por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

I. Mediante el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001 de fecha 9 de agosto de 2001, y ampliado en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, el ISTA adquiere mediante Expropiación el área excedentaria del inmueble denominado **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA,** situado en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción y departamento de San Miguel, con un área de **182 Hás. 42 Ás. 23.86 Cás**., por un valor de ¢1,566,059.70 equivalentes a $178,978.25, a razón de $981.12 por hectárea y de $0.098112 por metro cuadrado, expropiación que consta en el Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha 10 de agosto de 2006, inscribiéndose a favor del ISTA a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.

II. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2014 de fecha 20 de marzo de 2014, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA, y según plano como HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA, ubicado en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción y departamento de San Miguel, con un área de 182 Hás. 42 Ás. 23.86 Cás., el cual estaba formado por:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Hás.)** |
| LOTIFICACION AGRICOLA : - | 103Hás. 82Ás. 07.34Cás. |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO: - | 30Hás. 16Ás. 65.88Cás. |
|  | 00Hás. 34Ás. 37.84Cás. |
|  | 01Hás. 29Ás. 20.62Cás |
|  | 00Hás. 37Ás. 45.91Cás |
|  | 00Hás. 20Ás. 73.68Cás |
|  | 02Hás. 13Ás. 39.82Cás |
|  | 01Hás. 82Ás. 86.54Cás |
|  | 00Hás. 35Ás. 14.93Cás |
|  | 14Hás. 95Ás. 14.97Cás |
|  | 12Hás. 99Ás. 91.27Cás |
|  | 02Hás. 48Ás. 94.47Cás |
|  | 11Hás. 46Ás. 30.59Cás |
| **Área Total del Proyecto** | **182Hás. 42Ás. 23.86Cás** |

Es necesario mencionar, que el inmueble identificado como Lote -- Polígono --, que se encuentra reflejado en el plano de ese Proyecto es donde se desarrollará el Proyecto objeto del presente punto de acta.

III. En el inmueble identificado como **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA,** y según Plano como **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA LOTE --- POLÍGONO 2---,** ubicado en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción y departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 00 Hás. 69 Ás. 85.97 Cás., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, se desarrollará el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA** | | |
| **MATRICULA --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás.18Ás. 41.72Cás. | 1,841.72 |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 31Ás. 00.19Cás. | 3,100.19 |
|  | 00Hás. 14Ás. 06.12Cás. | 1,406.12 |
| ***SUB-TOTAL:*** | **00Hás. 63Ás. 48.03Cás.** | ***6,348.03*** |
|  | 00Hás. 06Ás. 37.94Cás. | 637.94 |
| ***SUB-TOTAL:*** | **00Hás. 06Ás. 37.94Cás.** | ***637.94*** |
| **TOTAL** | **00Hás. 69Ás. 85.97Cás.** | **6,985.97** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

--

IV. Mediante informe con referencia UAM-00-234-18 de fecha 16 de octubre de 2018, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en la propiedad identificada como **Hacienda El Carmen Agua Fría,** específicamente a las áreas denominadas como: **Lote -- Polígono -- y solares --, -- y -- del polígono --,** ubicada en el municipio y departamento de San Miguel, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de poder desarrollar un proyecto de asentamiento comunitario en las porciones antes mencionadas, sin afectar los recursos naturales, se practicó una evaluación determinando que por las condiciones existentes observadas se han identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios deben implementar las diferentes medidas ambientales que se sugieren a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASPECTO AMBIENTAL** | **IMPACTO AMBIENTAL** | **MEDIDAS AMBIENTALES** |
| Construcción de viviendas | Erosión del suelo | Reforestar áreas aledañas a las viviendas |
| Vertido de residuos solidos | Alteración del hábitat de la vida silvestre | Buen manejo y disposición de los desechos solidos |
| Vertido de aguas servidas | Contaminación del suelo | 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. |
| Contaminación de aguas subterráneas |

Concluyendo que el desarrollo de los proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, es factible siempre y cuando se cumplan con las diferentes medidas ambientales y recomendaciones. Recomendándose además, que los beneficiarios reforesten los alrededores de los solares de vivienda porque estas áreas actualmente se encuentran sin presencia de árboles. La siembra de árboles frutales adaptables en la zona sería lo más recomendable.

El informe anterior fue actualizado con el de fecha 9 de enero de 2019, con referencia UAM-00-0013-19 emitido por la Unidad Ambiental realizando una inspección de campo en la **Hacienda El Carmen Agua Fría** y según plano aprobado **Hacienda El Carmen Agua Fría Lote --, Polígono --**, con el propósito de actualizar el anteriormente mencionado, declarando factible en materia ambiental el desarrollo de un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el referido inmueble, y se concluye que se han cumplido con las diferentes recomendaciones mencionadas en el informe técnico anterior, por lo tanto, se considera que la factibilidad del desarrollo del Proyecto continua vigente.

V. El Proyecto está destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa Campesinos Sin Tierra.

VI. Según informe de fecha 11 de enero de 2019 con referencia SGD-02-0077-19 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el Valor Base por hectárea de $3,721.56 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., y por metro cuadrado de: $0.15 para los solares de vivienda, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Intervención y Toma de Posesión, Estudio Registral, consultas virtuales al Centro Nacional de Registros, informes emitidos por la Unidad Ambiental, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Constancia de Aprobación de Plano, cuadro resumen de áreas y Plano del Proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado. Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2014**, de fecha 20 de marzo de 2014, mediante el cual se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA,** y según planos como **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA,** ubicado en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción y departamento de San Miguel, con un área de **182 Hás. 42 Ás. 23.86 Cás**., en el sentido que en el inmueble identificado en ese Proyecto como **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA,** y según plano como **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA LOTE --** **POLÍGONO --,** se ha aprobado nuevo Plano donde se desarrollará el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** ubicado en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción y departamento de San Miguel; que comprende--; según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deben implementar las medidas establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Campesinos Sin Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor Base por hectárea de $3,721.56 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., y por metro cuadrado de: $0.15 para los solares de vivienda. **QUINTO:** Autorizar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 20, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0067-19, de fecha 11 de enero de 2019, referente a la **modificación** del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013, de fecha 24 de julio de 2013, por medio del cual se aprobó el Proyecto denominado **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA)** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA,** ubicada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con un área total de 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás., se aclara que en el Punto no se estableció que este proyecto correspondía a un Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola; en el sentido que en los inmuebles identificados como **--**, se han aprobado nuevos planos donde se desarrollarán 15 Proyectos de Lotificación Agrícola denominados: **1) LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 2 POLIGONO 17,** con una extensión superficial de **00 Hás. 61Ás. 16.58 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **2) LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 3 POLIGONO 17,** con una extensión superficial de **00 Hás. 57Ás. 79.47 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **3)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 53Ás. 81.16 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **4)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 11.26 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **5)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE --- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00Hás. 55Ás. 00.32Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **6)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 27.92 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **7)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 19.33 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **8)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 56Ás. 35.85 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **9)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 27.23 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **10)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 56Ás. 31.81 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **11)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 41.02 Cás**., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **12)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 44.88 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **13)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00Hás. 52Ás. 38.19 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **14)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 46.96 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **15)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 42.68 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; todas las inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel y ubicados en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según Planos en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel; por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió un área de 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás., por un valor de $83,154.38, en concepto de Compraventa por Deuda Bancaria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Estancia de R.L., según consta en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, el cual fue modificado por el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002.

Posteriormente, por actualización en el área registral y traslados al Sistema Registral y Catastral, los puntos de acta anteriores fueron modificados mediante el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2011, de fecha 24 de agosto de 2011, y éste a su vez por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, en el sentido que las áreas a ser transferidas por la Asociación Cooperativa a favor del ISTA se denominan de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Porción | Área (Hás.) | Valor | Inscripción\* | ubicación |
| El Almendro | 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás. | $ 78,091.41 | --- -00000 | c/La Estancia, j/ Moncagua, d/San Miguel |
| Lote 3 Polígono 38-A | 00 Hás. 25 Ás. 29.27 Cás. | $ 776.18 | --- -00000 |
| Los Mangos | 01 Hás. 39 Ás. 68.94 Cás. | $ 4,286.79 | --- -00000 |
| Total… | 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás. | $ 83,154.38 |  |  |

**\*** Lo anterior, según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- Libro -- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada en la ciudad de San Salvador, del día 30 de octubre del año 2014, e inscrita a las referidas Matrículas, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a razón de un precio por hectárea de $3,068.79 y por metro cuadrado de $0.306879.

II. Conforme el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013, de fecha 24 de julio de 2013, se aprobó un Proyecto denominado como HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA) desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA LA ESTANCIA, ubicada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con un área total de 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás., se aclara que en el Punto no se estableció que este proyecto correspondía a un Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, el cual estaba formado por:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **AREA (Has.)** |
|  | 06Hás. 09Ás. 86.52Cás |
|  | 16Hás. 42Ás. 74.85Cás |
|  | 00Hás. 01Ás. 87.34Cás |
|  | 02Hás. 90Ás. 20.37Cás |
| **Área total del proyecto** | **25Hás. 44Ás. 69.08Cás** |

Es necesario mencionar que los inmuebles identificados como Lotes - del Polígono --, se encuentran reflejados en el plano correspondiente, en los cuales se desarrollarán 15 Proyectos de Lotificación Agrícola, objeto del presente punto de acta, y que han sido partidos por su topografía ya que éstos soportan quebradas y zonas de protección, que no fueron reflejadas en los planos que fueron aprobados para el desarrollo de dicho proyecto en el año 2004, por lo que existe disminución de área y cambio de nomenclatura.

Así mismo se aclara que los inmuebles identificados como -- todos del polígono --, se encuentran adjudicados.

III. Los 15 proyectos se implementarán de la siguiente manera: **1) LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 61Ás. 16.58 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **2) LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 57Ás. 79.47 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **3)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 53Ás. 81.16 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **4)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 11.26 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **5)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 00.32 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **6)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 27.92 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **7)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 19.33 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **8)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 56Ás. 35.85 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **9)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 27.23 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **10)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 56Ás. 31.81 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **11)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 41.02 Cás**., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **12)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 44.88 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **13)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 38.19 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **14)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 46.96 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **y 15)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 42.68 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; todas las inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel y ubicados en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según Planos en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, desarrollados de la siguiente manera:

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE -- POLIGONO --**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 45Ás. 88.48Cás. | 4,588.48 |
|  | **00Hás. 45Ás. 88.48Cás.** | **4,588.48** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 04Ás. 08.37Cás. | 408.37 |
|  | 00Hás. 01Ás. 82.68Cás. | 182.68 |
|  | 00Hás. 03Ás. 21.67Cás. | 321.67 |
|  | 00Hás. 03Ás. 80.33Cás. | 380.33 |
|  | 00Hás. 02Ás. 35.05Cás. | 235.05 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 15Ás. 28.10Cás.** | **1,528.10** |
| **TOTAL** | **00Hás. 61Ás. 16.58Cás.** | **6,116.58** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 51Ás. 11.10Cás. | 5,111.10 |
|  | **00Hás. 51Ás. 11.10Cás.** | **5,111.10** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 01Ás. 66.87Cás. | 166.87 |
|  | 00Hás. 01Ás. 82.41Cás. | 182.41 |
|  | 00Hás. 03Ás. 19.09Cás. | 319.09 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 06Ás. 68.37Cás.** | **668.37** |
| **TOTAL** | **00Hás. 57Ás. 79.47Cás.** | **5,779.47** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 40Ás. 66.16Cás. | 4,066.16 |
|  | **00Hás. 40Ás. 66.16Cás.** | **4,066.16** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 02Ás. 20.10Cás. | 220.10 |
|  | 00Hás. 02Ás. 21.25Cás. | 221.25 |
|  | 00Hás. 08Ás. 73.65Cás. | 873.65 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 13Ás. 15.00Cás.** | **1,315.00** |
| **TOTAL** | **00Hás. 53Ás. 81.16Cás.** | **5,381.16** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 41Ás. 66.87Cás. | 4,166.87 |
|  | **00Hás. 41Ás. 66.87Cás.** | **4,166.87** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 02Ás. 19.01Cás. | 219.01 |
|  | 00Hás. 02Ás. 20.78Cás. | 220.78 |
|  | 00Hás. 09Ás. 04.60Cás. | 904.60 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 13Ás. 44.39Cás.** | **1,344.39** |
| **TOTAL** | **00Hás. 55Ás. 11.26Cás.** | **5,511.26** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 41Ás. 76.18Cás. | 4,176.18 |
|  | **00Hás. 41Ás. 76.18Cás.** | **4,176.18** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 02Ás. 21.37Cás. | 221.37 |
|  | 00Hás. 02Ás. 23.55Cás. | 223.55 |
|  | 00Hás. 08Ás. 79.22Cás. | 879.22 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 13Ás. 24.14Cás.** | **1,324.14** |
| **TOTAL** | **00Hás. 55Ás. 00.32Cás.** | **5,500.32** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 40Ás. 85.81Cás. | 4085.81 |
|  | **00Hás. 40Ás. 85.81Cás.** | **4085.81** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 02Ás. 42.39Cás. | 242.39 |
|  | 00Hás. 02Ás. 40.09Cás. | 240.09 |
|  | 00Hás. 09Ás. 59.63Cás. | 959.63 |
|  | **00Hás. 14Ás. 42.11Cás.** | **1,442.11** |
| **TOTAL** | **00Hás. 55Ás. 27.92Cás.** | **5527.92** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 43Ás. 50.31Cás. | 4,350.31 |
|  | **00Hás. 43Ás. 50.31Cás.** | **4,350.31** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 03Ás. 01.25Cás. | 301.25 |
|  | 00Hás. 03Ás. 09.32Cás. | 309.32 |
|  | 00Hás. 05Ás. 58.45Cás. | 558.45 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 11Ás. 69.02Cás.** | **1,169.02** |
| **TOTAL** | **00Hás. 55Ás. 19.33Cás.** | **5,519.33** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 47Ás. 20.65Cás. | 4,720.65 |
|  | **00Hás. 47Ás. 20.65Cás.** | **4,720.65** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 03Ás. 34.44Cás. | 334.44 |
|  | 00Hás. 03Ás. 02.05Cás. | 302.05 |
|  | 00Hás. 02Ás. 78.71Cás. | 278.71 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 09Ás. 15.20Cás.** | **915.20** |
| **TOTAL** | **00Hás. 56Ás. 35.85Cás.** | **5,635.85** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 44Ás. 46.33Cás. | 4,446.33 |
|  | **00Hás. 44Ás. 46.33Cás.** | **4,446.33** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 02Ás. 25.35Cás. | 225.35 |
|  | 00Hás. 02Ás. 09.75Cás. | 209.75 |
|  | 00Hás. 03Ás. 45.80Cás. | 345.80 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 07Ás. 80.90Cás.** | **780.90** |
| **TOTAL** | **00Hás. 52Ás. 27.23Cás.** | **5,227.23** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 46Ás. 24.48Cás. | 4,624.48 |
|  | **00Hás. 46Ás. 24.48Cás.** | **4,624.48** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 02Ás. 27.76Cás. | 227.76 |
|  | 00Hás. 01Ás. 94.77Cás. | 194.77 |
|  | 00Hás. 05Ás. 04.66Cás. | 504.66 |
|  | 00Hás. 00Ás. 80.14Cás. | 80.14 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 10Ás. 07.33Cás.** | **1007.33** |
| **TOTAL** | **00Hás. 56Ás. 31.81Cás.** | **5,631.81** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 44Ás. 88.29Cás. | 4,488.29 |
|  | **00Hás. 44Ás. 88.29Cás.** | **4,488.29** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 01Ás. 71.38Cás. | 171.38 |
|  | 00Hás. 02Ás. 57.73Cás. | 257.73 |
|  | 00Hás. 01Ás. 69.57Cás. | 169.57 |
|  | 00Hás. 01Ás. 54.05Cás. | 154.05 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 07Ás. 52.73Cás.** | **752.73** |
| **TOTAL** | **00Hás. 52Ás. 41.02Cás.** | **5,241.02** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 46Ás. 12.26Cás. | 4,612.26 |
|  | **00Hás. 46Ás. 12.26Cás.** | **4,612.26** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 01Ás. 32.43Cás. | 132.43 |
|  | 00Hás. 01Ás. 19.59Cás. | 119.59 |
|  | 00Hás. 02Ás. 28.64Cás. | 228.64 |
|  | 00Hás. 01Ás. 51.96Cás. | 151.96 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 06Ás. 32.62Cás.** | **632.62** |
| **TOTAL** | **00Hás. 52Ás. 44.88Cás.** | **5,244.88** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 38Ás. 62.61Cás. | 3,862.61 |
|  | **00Hás. 38Ás. 62.61Cás.** | **3,862.61** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 03Ás. 00.99Cás. | 300.99 |
|  | 00Hás. 03Ás. 05.12Cás. | 305.12 |
|  | 00Hás. 04Ás. 02.67Cás. | 402.67 |
|  | 00Hás. 03Ás. 66.80Cás. | 366.80 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 13Ás. 75.58Cás.** | **1,375.58** |
| **TOTAL** | **00Hás. 52Ás. 38.19Cás.** | **5,238.19** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 48Ás. 20.59Cás. | 4,820.59 |
|  | **00Hás. 48Ás. 20.59Cás.** | **4,820.59** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 01Ás. 51.46Cás. | 151.46 |
|  | 00Hás. 02Ás. 74.91Cás. | 274.91 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 04Ás. 26.37Cás.** | **426.37** |
| **TOTAL** | **00Hás. 52Ás. 46.96Cás.** | **5,246.96** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

--

**HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 33Ás. 90.83Cás. | 3,390.83 |
|  | **00Hás. 33Ás. 90.83Cás.** | **3,390.83** |
|  |  |  |
|  | 00Hás. 05Ás. 46.07Cás. | 546.07 |
|  | 00Hás. 03Ás. 20.01Cás. | 320.01 |
|  | 00Hás. 09Ás. 85.77Cás. | 985.77 |
| **Sub-total:** | **00Hás. 18Ás. 51.85Cás.** | **1,851.85** |
| **TOTAL** | **00Hás. 52Ás. 42.68Cás.** | **5,242.68** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

---

IV. Según informe de fecha 4 de octubre de 2018, con referencia UAM-00-217-18, emitido por la Unidad Ambiental, en el cual se menciona que realizó inspección de campo al inmueble denominado como HACIENDA LA ESTANCIA (EL ALMENDRO), en el sentido de determinar la factibilidad en materia ambiental del desarrollo de un proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario. Observándose que una de las quebradas presenta dimensiones entre 6 y 8 metros de ancho y de 5 a 6 metros de profundidad y atraviesa de norte a sur parte del área del proyecto de lotificación agrícola, dicha quebrada no fue delimitada y considerada en el diseño del proyecto aprobado por el CNR. Los inmuebles afectados por la trayectoria de la quebrada, **para este proyecto en específico son:**

**CUADRO 1.**

|  |  |
| --- | --- |
| **POLÍGONO** | **LOTE (No.)** |
|  |  |
| **TOTAL** | 14 |

**EVALUACIÓN AMBIENTAL:**

Con el propósito, de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, se practicó una evaluación ambiental, determinándose que por las condiciones existentes observadas se han identificado aspectos ambientales que están o pueden generar impactos negativos por lo que los beneficiarios deben implementar las diferentes medidas que se sugieren a continuación:

**a)** Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de las quebradas.

**b)** Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos.

**c)** Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.

**d)** Evitar la quema de los desechos sólidos.

**e)** Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.

**f)** Búsqueda de mecanismos de Asociatividad como la conformación

de una ADESCO para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

**Concluyendo que:**

El Proyecto de lotificación agrícola y asentamiento comunitario es factible siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones y medidas ambientales consideradas.

**Recomendándose:**

Delimitar la quebrada que atraviesa el área del proyecto de lotes agrícolas del -, - del polígono -, con su respectiva zona de protección de una extensión de 4 metros medidos horizontalmente a partir del borde en ambas riberas de su trayectoria en base a lo que establece la ley forestal.

Así mismo, el informe anterior fue actualizado por el de fecha 9 de enero de 2019, con referencia UAM-00-0012-19, se declara factible en materia ambiental el desarrollo de los proyectos de lotificación agrícola detallados en el siguiente cuadro:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **POLIGONO** | **N° LOTE** | **AREA(M²)** | **MATRICULA** |
|  |  | 6116.58 | --- -00000 |
|  |  | 5779.47 | --- -00000 |
|  |  | 5381.16 | --- -00000 |
|  |  | 5511.26 | --- -00000 |
|  |  | 5500.32 | --- -00000 |
|  |  | 5527.92 | --- -00000 |
|  |  | 5519.33 | --- -00000 |
|  |  | 5635.85 | --- -00000 |
|  |  | 5227.23 | --- -00000 |
|  |  | 5631.81 | --- -00000 |
|  |  | 5241.02 | --- -00000 |
|  |  | 5244.88 | --- -00000 |
|  |  | 5238.19 | --- -00000 |
|  |  | 5246.96 | --- -00000 |
|  |  | 5242.68 | ----00000 |

Cabe mencionar que el informe técnico emitido en esa oportunidad fue realizado en base a planos preliminares, pero actualmente se ha proporcionado planos definitivos los cuales han determinado modificaciones en cuanto a la delimitación de la zona de protección establecida en cada lote agrícola, afectada por la trayectoria de una quebrada.

Así mismo se aclara que el Lote - del Polígono -, no fue mencionado en el informe anterior, sin embargo en el presente proyecto si se ha considerado y es factible su desarrollo ya que se encontraba afectado por una quebrada y se consideró su zona de protección.

Se verificó en campo, y en planos, que efectivamente sufrió modificaciones en los aspectos antes mencionados, habiéndose cumplido de esta manera con las diferentes recomendaciones hechas en el informe anterior, por lo que se considera factible el desarrollo de los proyectos.

V. El Proyecto está destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Solidaridad Rural.

VI. Según informe de fecha 11 de enero de 2019, con referencia SGD-02-0078-19, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda los siguientes Valores Base, los cuales serán aplicados a nuevas adjudicaciones, según detalle siguiente:

**CUADRO DE VALORES BASE PARA LOTES AGRÍCOLAS**

**LOTE - POLIGONO -**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/AREA** | **VALOR BASE** | **CLASE DE SUELO** |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $4,090.80 | IV |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $3,477.18 | IV es |

**LOTE - POLÍGONO -**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/AREA** | **VALOR BASE** | **CLASE DE SUELO** |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $3,470.10 | IV |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $2,949.58 | IV es |

**LOTE - POLIGONO -**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/AREA** | **VALOR BASE** | **CLASE DE SUELO** |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $4,061.25 | IV |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $3,452.06 | IV es |

**LOTE - POLIGONO -**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/AREA** | **VALOR BASE** | **CLASE DE SUELO** |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $4,041.82 | IV |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $3,435.55 | IV es |

**LOTE - POLIGONO -**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/AREA** | **VALOR BASE** | **CLASE DE SUELO** |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $4,151.95 | IV |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $3,529.16 | IV es |

**LOTE - POLIGONO -**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/AREA** | **VALOR BASE** | **CLASE DE SUELO** |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $3,737.26 | IV |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $3,176.67 | IV es |

**LOTE - POLIGONO -**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/AREA** | **VALOR BASE** | **CLASE DE SUELO** |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $4,161.68 | IV |
| LOTE AGRICOLA | Ha. | $3,537.43 | IV es |

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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, acuerdos de Junta Directiva, Escritura Pública de Compraventa, Razones y Constancias de Inscripción de Compraventas y Desmembraciones en Cabeza de su Dueño, Estudio Registral, informes ambientales y de Avalúos, Consultas Virtuales del Centro Nacional de Registros, constancias de Aprobación de Plano, Cuadro Resumen de áreas y Plano del Proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013, de fecha 24 de julio de 2013, por medio del cual se aprobó un Proyecto denominado **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA),** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA,** ubicada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con un área total de **25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás.,** se aclara que en el Punto de Acta, no se estableció que este proyecto correspondía a un Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola; en el sentido que en los inmuebles identificados como **Lotes del -- al --- y -- del Polígono –-**, que forman parte de la Lotificación Agrícola, se han aprobado nuevos planos donde se desarrollarán 15 Proyectos denominados: **1) LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 61Ás. 16.58 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende: -; **2) LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 57Ás. 79.47 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende: -; **3)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA,** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 53Ás. 81.16 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende: -; **4)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 11.26 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende-; **5)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 00.32 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende-; **6)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 27.92 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende: -; **7)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 19.33 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende-; **8)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 56Ás. 35.85 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende-; **9)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 27.23 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende: --; **10)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 56Ás. 31.81 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende: -; **11)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 41.02 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende: -; **12)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 44.88 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende: -; **13)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 38.19 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende: -; **14)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 46.96 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende: -; **15)** **LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE - POLIGONO -,** con una extensión superficial de **00 Hás. 52Ás. 42.68 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 que comprende: -; todas las inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel y ubicados en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según Planos en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel; según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deben implementar las medidas establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Solidaridad Rural; **CUARTO:** Aprobar los siguientes valores Base de venta de $4,090.80, $3,470.10, $4,061.25, $4,041.82, $4,151.95, $3,737.26, $4,161.68, para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IV, y de $3,477.18, $2,949.58, $3,452.06, $3,435.55, $3,529.16, $3,176.67 y $3,537.43, por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IVes, los cuales serán aplicados a nuevas adjudicaciones; **QUINTO:** Autorizar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 21, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0076-19, de fecha 14 de enero de 2019, referente a: **a)** Dejar sin efecto Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 43-2006 de fecha 22 de noviembre de 2006, en el cual se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SAN RAYMUNDO (PORCIONES 1-1, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4 Y 2-5), ubicada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; y **b)** Aprobación del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN RAYMUNDO, ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según Plano como HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1, de la jurisdicción y departamento de Ahuachapán; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Hás 86 Ás 91.64 Cás equivalente a 838,691.64 m² por un valor de $ 205,169.89, a razón de un precio por hectárea de $2,446.31 y por metro cuadrado de $0.244631, propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria de la Reforma Agraria San Raymundo de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Punto XL de Sesión Ordinaria 23-2002, de fecha 13 de junio de 2002 y escritura pública de compraventa número --, Libro --, otorgada ante los oficios de la Notario Mónica Michelle Muñoz Guevara, el día 11 de octubre de 2018, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de este Instituto de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SAN RAYMUNDO** | | |
| PORCIONES \* | ÁREAS (Mt²) | MATRÍCULA |
| **Porción Uno guion Uno, Hacienda San Raymundo** | **825,119.52** | **--- -00000** |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-1 | 1,749.92 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-2 | 1,071.06 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-3 | 3,633.16 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-4 | 1,854.60 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-5 | 5,263.38 | --- -00000 |

Siendo la **Porción Uno guion Uno, Hacienda San Raymundo** donde se desarrollara el proyecto objeto del presente punto de acta.

\*según Razón y Constancia de Inscripción

II. En el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 43-2006, de fecha 22 de noviembre de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SAN RAYMUNDO (PORCIONES 1-1, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4 Y 2-5)**, con un área de 83 Hás 86 Ás 91.64 Cás, equivalente a 838,691.64 Mt² que incluía --, los cuales serían transferidos a personas calificadas dentro del Programa de Solidaridad Rural. Es necesario mencionar que no se materializó el acto jurídico de Desmembración en Cabeza de su Dueño, ya que el ISTA aún no era Titular.

III. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO**, ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según Plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** ubicado en jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** se desarrollará un proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**, quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE “HACIENDA SAN RAYMUNDO”** | | |
| **HACIENDA SAN RAYMUNDO (MATRICULA --- -00000)** | | |
|
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
|  |  | |
|  | 19Has. 59As. 92.81Cas. | 195992.81 |
|  | 09Has. 96As. 18.78Cas. | 99618.78 |
|  | 13Has. 64As. 87.80Cas. | 136487.80 |
|  | 10Has. 40As. 79.59Cas. | 104079.59 |
|  | 14Has. 82As. 53.35Cas. | 148253.35 |
| **SUB TOTAL** | **68Has. 44As. 32.33Cas.** | **684432.33** |
|  |  |  |
|  | 00Has. 82As. 01.31Cas | 8201.31 |
|  | 00Has. 89As. 15.84Cas | 8915.84 |
|  | 00Has. 61As. 19.76Cas | 6119.76 |
|  | 00Has. 42As. 32.16Cas | 4232.16 |
| **SUB TOTAL** | **02Has. 74As. 69.07Cas.** | **27469.07** |
|  |  | |
|  | 00Has. 32As. 26.36Cas. | 3226.36 |
|  | 00Has. 12As. 50.28Cas. | 1250.28 |
|  | 00Has. 13As. 58.76Cas. | 1358.76 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 00Has. 06As. 04.08Cas. | 604.08 |
|  | 00Has. 06As. 99.31Cas. | 699.31 |
|  | 00Has. 05As. 57.12Cas. | 557.12 |
|  | 00Has. 01As. 66.86Cas. | 166.86 |
|  | 00Has. 34As. 43.25Cas. | 3443.25 |
|  | 00Has. 19As. 99.72Cas. | 1999.72 |
|  | 00Has. 00As. 99.41Cas. | 99.41 |
|  | 00Has. 03As. 31.09Cas. | 331.09 |
|  | 00Has. 82As. 29.68Cas. | 8229.68 |
|  | 00Has. 04As. 02.13Cas. | 402.13 |
|  | 00Has. 22As. 91.62Cas. | 2291.62 |
|  | 00Has. 73As. 77.00Cas. | 7377.00 |
|  | 00Has. 07As. 27.50Cas. | 727.50 |
|  | 00Has. 06As. 46.45Cas. | 646.45 |
|  | 00Has. 16As. 92.44Cas. | 1692.44 |
|  | 00Has. 55As. 01.05Cas. | 5501.05 |
|  | 00Has. 02As. 79.67Cas. | 279.67 |
|  | 00Has. 02As. 79.49Cas. | 279.49 |
|  | 00Has. 01As. 69.95Cas. | 169.95 |
|  | 00Has. 01As. 69.12Cas. | 169.12 |
|  | 00Has. 26As. 78.54Cas. | 2678.54 |
|  | 00Has. 13As. 45.00Cas. | 1345.00 |
|  | 00Has. 01As. 49.94Cas. | 149.94 |
|  | 00Has. 00As. 92.28Cas. | 92.28 |
| **SUB TOTAL** | **04Has. 57As. 68.10Cas.** | **45768.10** |
|  | 00Has. 17As. 64.14Cas. | 1764.14 |
|  | 01Has. 01As. 70.05Cas. | 10170.05 |
|  | 05Has. 55As. 15.83Cas. | 55,515.83 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **82Has. 51As. 19.52Cas.** | **825119.52** |

***RESUMEN DEL PROYECTO:***

---

IV. Según informe emitido por la Unidad Ambiental Institucional, de fecha 13 de diciembre de 2018 con referencia UAM-00-273-18, se realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION UNO GUION UNO,** con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución del desarrollo del referido Proyecto, se practicó una evaluación ambiental, en la cual se ha identificado aspectos que pueden generar impactos negativos por lo que debe implementarse medidas de prevención y mitigación por parte de los beneficiarios y beneficiarias, que se sugieren a continuación:

\* Evitar la deforestación en el bosque de galería que se encuentra en la trayectoria de la quebrada y en la franja de árboles de Teca en la trayectoria del rio Escalante.

\* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

\* Reforestar las áreas aledañas a las viviendas.

\* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.

Por lo que se concluye:

Que es factible la ejecución del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola siempre cuando se cumpla e implementen las diferentes recomendaciones y medidas ambientales.

Por lo que se recomendó:

1) Dejar zona de protección de 12 metros a la quebrada que colinda con los lotes agrícolas - del polígono - a partir del borde.

2) Dejar zona de protección de 12 metros al rio Escalante en la trayectoria que colinda con los lotes -, del polígono - a partir del borde.

3) Delimitar la franja de árboles de Teca que forma parte de la zona de protección del rio Escalante en la colindancia con los lotes - del polígono -. Deberá levantarse tal como está en campo, si la franja de árboles es mayor de los 12 metros, así deberá levantarse y en los segmentos de rio que se encuentren sin árboles, en ese caso si deberá dejársele los 12 metros de zona de protección a partir del borde.

4) Levantar la quebrada de invierno que se origina a partir del lote - del polígono - y dejarle una zona de protección de 5 metros en dirección a los lotes diseñados a partir del borde.

5) Levantar la quebrada de invierno que se origina en el lote - y se dirige con rumbo Norte a desembocar en el rio Escalante atravesando los lotes - del polígono -, dejándole una zona de protección de 4 metros a partir del borde.

6) En el Asentamiento Comunitario ubicado en el extremo Sur- Oriente del inmueble, se tiene que levantar la trayectoria de la línea del tendido eléctrico de alta tensión que atraviesa dicha porción de terreno para tomarla en cuenta en la modificación del diseño de los solares, o sino cambiarlo a lotes agrícolas.

7) Con respecto a los solares para vivienda por estar ubicados en las riberas de los ríos y quebradas consideradas como zonas de alto riesgo, es conveniente eliminar los solares del - del polígono - y los números del - del polígono -; los números - del polígono - y los números - del polígono -.

En el Informe emitido por la Unidad Ambiental Institucional de fecha 10 de enero de 2019 con referencia UAM-00-0023-19, manifestó que se realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION UNO GUION UNO,** con el propósito de actualizar el informe técnico anterior, declarando factible en materia ambiental el desarrollo de un proyecto de lotificación agrícola y asentamiento comunitario en el referido inmueble, por no existir afectación de los recursos naturales, habiéndose cumplido de esta manera con las diferentes recomendaciones hechas en el informe de campo original, por lo tanto, se considera que la factibilidad de desarrollo del proyecto continua vigente.

V. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa Campesinos Sin Tierra.

VI. Según informe de fecha 11 de enero de 2019 con referencia SGD-02-0081-19 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los Valores Base de Venta de: $ 2,949.13 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, de $ 2,506.76 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., y de $7.35 por metro cuadrado para los solares de vivienda; de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, Acuerdos de Junta Directiva, copia simple de Escritura Pública de Compraventa, Razón y Constancia de Inscripción a favor del ISTA, informes ambientales y de Avalúo, constancias de Aprobación de Planos, Consulta Virtual del CNR, Cuadro Resumen de áreas y Planos del Proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 43-2006 de fecha 22 de noviembre de 2006, en el cual se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SAN RAYMUNDO (PORCIONES 1-1, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4 Y 2-5), ubicada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán. **SEGUNDO**:Aprobar el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según Plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1**, ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con una extensión superficial de 82 Hás 51 Ás 19.52 Cás. Equivalentes a 825,119.52 Mt²., inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad de Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, que comprenden: -; según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **CUARTO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra. **QUINTO:** Aprobar los Valores Base de Venta de: $ 2,949.13 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, de $ 2,506.76 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., y de $7.35 por metro cuadrado para los solares de vivienda, que forman parte del presente Proyecto. **SEXTO:** Autorizar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”XXI) La señora Presidenta somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia **UFI-00-012-19** de fecha 08 de Enero de 2019 en la cual el jefe de la Unidad Financiera Institucional solicita un refuerzo al **Presupuesto Extraordinario con fuente de financiamiento recursos propios para el ejercicio fiscal 2019** de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 3,223,245.00) que servirán para el pago de salarios de plazas por contrato de este referido presupuesto:

Que la Gerencia de Recursos Humanos mediante nota con referencia **RH-00-0005-19,** solicita a la Unidad Financiera Institucional el presupuesto de salarios, beneficios adicionales y horas extras de las plazas por contrato del presupuesto extraordinario y agroindustrial correspondiente al ejercicio fiscal 2019 por un monto de (**$3,223,245.00)**, monto que será percibidos mediante transferencia corriente del Presupuesto Especial Institucional 2019, afectando los siguientes específicos presupuestarios:





Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de transformación agraria, siendo necesario para ello garantizarle a sus beneficiarios la seguridad jurídica de la tierra, mediante la transferencia del dominio por medio de las escrituras de debidamente inscritas:

La Junta Directiva con base a lo solicitado 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 Presupuestario solicitado por el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, el cual asciende a un monto total de **TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 3,223,245.00), SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto a reforzarse. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

“”XXII) La señora Presidenta somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia UFI-00-009-19 de fecha 08 de enero del presente año, por medio de la cual el licenciado Carlos Isaías Reyes Del Cid, Jefe de la Unidad Financiera Institucional, solicita la aprobación y ratificación del refuerzo **Proyecto del Presupuesto Extraordinario con fuente de financiamiento recursos propios para el ejercicio fiscal 2019**; al respecto se considera:

I. Que la Sub -Gerencia de Desarrollo Rural mediante nota sin referencia de fecha 11 de diciembre de 2018, solicitó a la Unidad Financiera Institucional un refuerzo presupuestario por un monto de **$ 221,616.49,** para la contratación de personal por servicios profesionales, para las cuadrillas topográficas y Técnicos de Mapeo, durante el periodo comprendido del 07 de enero al 23 de diciembre de 2019, cuyas actividades a desarrollar se consignan en la nota adjunta.

II. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de transformación agraria, siendo necesario para ello garantizarle a sus beneficiarios la seguridad jurídica de la tierra, mediante la transferencia del dominio por medio de las escrituras debidamente inscritas. En base a lo anterior se detallan los rubros que se ven afectados mediante el refuerzo solicitado:





La Junta Directiva con base a lo solicitado 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 Presupuestario solicitado por el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, el cual asciende a un monto total de DOSCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DIECISEIS 49/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDIOS DE AMÉRICA **($221,616.49)**, **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto a reforzarse. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

“”“”XXIII) La señora Presidenta somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia UFI-00-0014-19 de fecha 09 de enero del presente año, por medio de la cual el licenciado Carlos Isaías Reyes Del Cid, Jefe de la Unidad Financiera Institucional, solicita se autorice un refuerzo al Presupuesto Extraordinario Producción Agropecuario y Agroindustrial para el ejercicio 2019, mediante transferencia del Presupuesto Especial 2018, a efecto de contar con la disponibilidad presupuestaria para el pago de horas extras. Al respecto se considera:

I. En el Presupuesto Especial 2018, en el mes de diciembre se tiene una disponibilidad de $26,375.00 en concepto de seguro de vida para los empleados, ayuda en caso de defunción del trabajador, cantidad que no fue utilizada, por lo que se solicitó el requerimiento de fondos al Ministerio de Agricultura y Ganadería, mediante transferencias corrientes, a fin de reforzar el Presupuesto Extraordinario **Producción Agropecuario y Agroindustrial,** en lo concerniente al pago de horas extras para el ejercicio 2019.

II. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado, la política de transformación agraria, siendo necesario para ello garantizarle a sus beneficiarios la seguridad jurídica de la tierra, mediante la transferencia del dominio por medio de las escrituras debidamente inscritas.

Para cumplimiento de lo anterior, el personal de las áreas involucradas se ve en la necesidad de trabajar en horarios extraordinarios, para poder cumplir con las metas institucionales que a su vez también son metas de País, teniendo derecho según la legislación correspondiente, a que se les realice el pago de horas extras.

III. Que previendo que el ISTA cuente con los fondos en caso de que surja la necesidad de cubrir ese rubro, es menester buscar el financiamiento respectivo para el pago de dichas horas; por lo que se estima conveniente transferir el monto de **$26,375.00** **dólares de los Estados Unidos de América**, y distribuirlos en los meses de enero a diciembre del año en curso, según detalle siguiente:

El Refuerzo será financiado mediante los Ingresos del Rubro 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rubro y Especifico de Gasto | Descripción o Concepto | Monto Asignado |
| **16** | **Remuneraciones** | **$ 26,375.00** |
| 16 | Remuneraciones Extraordinarias | $ 26,375.00 |
| 1624201 | Horas Extraordinarias | $ 26,375.00 |

**TOTAL $ 26,375.00**



IV. Por lo anterior, mediante nota con referencia UFI-00-0017-19 de fecha 10 de enero de 2019, el Licenciado Carlos Isaías Reyes Del Cid, Jefe de la Unidad Financiera Institucional, solicitó el visto bueno de la señora presidenta para requerir el refuerzo presupuestario para el ejercicio 2019 del presupuesto extraordinario y agroindustrial.

La Junta Directiva con base a lo solicitado y en razón de contar con el respectivo requerimiento de fondos realizado al Ministerio de Agricultura y Ganadería, 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 Presupuestario solicitado por el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, el cual asciende a un monto total de **VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100** **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($26,375.00),** de conformidad a la tabla presentada por el licenciado Carlos Isaías Reyes Del Cid; lo cual servirá para cubrir el pago de horas extras del año 2019. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto a reforzarse. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

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

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

SR. CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRIGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA