INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 06 – 2019 FECHA: 22 DE MARZO DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día veintidós de marzo 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 Miguel Alemán Velásquez, Director Suplente , actuando como Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión el señor Carlos Rivera c/p Carlos Rodríguez Rivera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y los licenciados José Ángel Villeda Castillo y Ernesto Antonio Urrutia Guzmán. Directores Propietario y Suplente, en su orden, por parte del Centro Nacional de Registros.

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 78, referente a la adjudicación en venta de  **01 solar para vivienda**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 07.
2. Dictamen jurídico 79, referente a la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda**, en HDA. BOLIVAR, PORCIÓN 2 (I.G.) ZONA COMUNAL, departamento de San Salvador. ENTREGA 02.
3. Dictamen jurídico 80, referente a la aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario (05 solares), en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 1, EL CONACASTILLO, departamento de La Libertad.
4. Dictamen jurídico 81, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE LOTE 9, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 04.
5. Dictamen jurídico 82, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícola**s, en HDA. MECHOTIQUE LOTE 9, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
6. Dictamen jurídico 83, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda y 02 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 07.
7. Dictamen jurídico 84, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 04.
8. Dictamen jurídico 85, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Lote --, polígono --, a favor de la Sra. Francisca Rodríguez de Mejía, mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, en HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
9. Dictamen jurídico 86, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. RINCON DE ARENA, departamento de San Vicente. ENTREGA 31.
10. Dictamen jurídico 87, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 03.
11. Dictamen jurídico 88, referente a la modificación de los Puntos V del Acta de Sesión Ordinaria 09-2006, y IV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2006, por corrección de área y precio, respecto a **02 lotes agrícolas**, en HDA. PLAN DE AMAYO PORCIÓN C-2, departamento de Sonsonate. ENTREGA 41.
12. Dictamen jurídico 89, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 06.
13. Dictamen jurídico 90, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYÁN, PORCIÓN 1, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 38.
14. Dictamen jurídico 91, referente a la aprobación del Proyecto de Lotificación Agrícola (41 lotes) y Asentamiento Comunitario (12 solares) en HDA. EL ANGEL I, departamento de La Paz.
15. Dictamen jurídico 92, referente a la adjudicación en venta de **06 lotes agrícolas**, en HDA. LA ESTANCIA, LOTE 4 POLIGONO 17, LOTE 6 POLÍGONO 17 y LOTE 7 POLÍGONO 17, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
16. Dictamen jurídico 93, referente a la adjudicación en venta de **30 solares para vivienda y 47 lotes agrícolas**, en HDA. SAN RAYMUNDO PORCIÓN UNO – UNO, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 01.
17. Dictamen jurídico 94, referente a la adjudicación en venta de **79 solares para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 01.
18. Dictamen jurídico 95, referente a la aprobación del Proyecto de Lotificación Agrícola (59 lotes) en HDA. SAN FELIPE, PORCIÓN DACIÓN, PORCIÓN 1, departamento de Usulután.
19. Dictamen jurídico 96, referente a la aprobación de 04 Proyectos de Asentamiento Comunitarios (32 solares) en HDA. SANTA MARTA PORCIÓN PRIMERA, PORCIÓN 1; HDA. SANTA MARTA PORCIÓN PRIMERA, PORCIÓN 2; HDA. SANTA MARTA PORCIÓN PRIMERA, PORCIÓN 3 y HDA. SANTA MARTA PORCIÓN SEGUNDA, departamento de Cabañas.

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

“”””III) A solicitud del señor: **MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ COREAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ----- **SUSANA DE LA CRUZ RODRIGUEZ ESCOBAR,** 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 78, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble conocido registralmente **SIN DENOMINACION,** y 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 07**, 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 año 2000, a favor de 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; 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 6 de marzo del 2007.

II. 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 $1,576.88 y por metro cuadrado de $0.157688.

III. 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 el valor base de venta de $5.17 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $4.26 por metro cuadrado. 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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

IV. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**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 los 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.

V. Según valúo de fecha 6 de noviembre 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, como Campesinos sin Tierra.

VI. Conforme al Acta de Posesión Material en fecha 14 de febrero de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ramón Antonio Bonilla, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.

VII. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de febrero de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reporte de búsqueda del solicitante para adjudicación 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, solicitud de adjudicación del 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: **MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ COREAS,** y ---- **SUSANA DE LA CRUZ RODRIGUEZ ESCOBAR,** de las generales antes expresadas, ubicado en elProyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble conocido registralmente **SIN DENOMINACION,** y administrativamente como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón el Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **400.00** | **1704.00** | **14910.00** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando IV 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.””””

““””IV) A solicitud de los señores: **1) DAMACIA GUADALUPE FUENTES DE ZELAYA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARVIN ROMEO PASTOR FUENTES**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2)** **EDIS MORENA RUBIO DE HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **YESENIA ABIGAIL HERNANDEZ RUBIO**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3)** **JUAN ANTONIO DIAZ CARTAGENA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **KATHERINE YANETH GALDAMEZ HENRIQUEZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **4)** **JUANA YAMILETH PANAMEÑO REYES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----s, y ---- **MELVIN GEOVANY GUARDADO CRESPIN**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **5)** **NARCISO CUADRA CAMPOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DEYSI IDALIA CUADRA DE JIMENEZ**, 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 79, relacionado con la adjudicación en venta de 05 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, y según plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, **código de SIIE 061402, SSE 483, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-1 del Acta de Sesión Ordinaria 3-86, de fecha 23 de enero de 1986, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble identificado como HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con un área de 151 Hás. 60 Ás. 00.00 Cás. por un valor de ¢ 176,600.00 equivalente a $20,182.86, estableciéndose valor por hectárea de $133.13 y por metro cuadrado de $0.013313.

Según Estudio Registral de fecha 8 de mayo de 2017 con referencia SGL-04-00803-17, el ISTA adquirió la referida Hacienda Bolívar, por medio de Acta de Expropiación según Decreto 154 otorgado en fecha 8 de marzo de 1980, propiedad de la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A. de C.V., e inscrita al Número --- Tomo ----, propiedad del Departamento de ----, perteneciente al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador. El inmueble fue inscrito a favor de ISTA a la matrícula -----.

1. En el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 17-90 de fecha 17 de mayo de 1990, el ISTA aprobó un Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Hacienda Bolívar, ubicada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, en una extensión superficial de 164 Hás. 46 Ás. 79.40 Cás.

1. En la Hacienda Bolívar se realizaron varias segregaciones, quedando un resto a favor de ISTA de 426,715.56 Mts2, del cual se desmembraron 2 más, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACION** | **AREA (m2)** | **MATRICULA** | **MATRICULA SIRYC** |
| PORCION 1 | 108,008.39 | M01109252 | -----00000 |
| *PORCION 2* | *318,707.17* | *M01109253* | *-----00000* |
| TOTAL | **426,715.56** |  |  |

El inmueble identificado como Porción 2, fue objeto de Remedición según consta en Escritura Pública de Remedición ---- del Libro ---- de Protocolo otorgado ante los oficios notariales de Marisol Pastora Sandino, el día 15 de mayo de 2003, dando como resultado un área de 333,526.10 Mts2., en la que se realizó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, según consta en Testimonio de escritura pública ---- del Libro ---- de Protocolo de la notario Marisol Pastora Sandino, de fecha --- de --- de ----, de la que se generó el inmueble identificado como **ZONA COMUNAL,** inscrito a la Matrícula -----00000 con un área de 25,636.03 Mts2, de la Hacienda Bolívar.

1. Conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 29 de mayo de 2003, se acordó modificar el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 17-90 de fecha 17 de mayo de 1990, en el que se aprobó un Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Hacienda Bolívar, ubicada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, en una extensión superficial de 164 Hás. 46 Ás. 79.40 Cás., por cambios en las áreas del Proyecto conforme a Planos aprobados por el Centro Nacional de Registros que comprenden ---- solares y ---- lotes agrícolas más áreas complementarias en un área de 43 Hás.63 Ás 40.70 Cás.
2. En el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se acordó modificar el punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 19 de mayo de 2003, por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado en ese proyecto como **ZONA COMUNAL**, en el que ahora se implementó un Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL**, ubicada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 02 Hás. 56 Ás. 36.03 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, que comprende: --; Aprobándose el Valor base de $5.68 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éstos el precio de venta por metro cuadrado de $5.40, 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.
3. 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 ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la quema de los residuos sólidos
5. La comunidad debe coordinar con la municipalidad la implementación para un buen manejo de los desechos sólidos y las aguas residuales.

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

1. Según valúos de fecha 23 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.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0275-19 de fecha 28 de febrero de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles solicitados, 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-02-0258-19 emitido el día 21 de febrero de 2019, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 20, 21 y 27 de septiembre de 2018, y 4 de enero de 2019, 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, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, 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, 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 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 05 solares para vivienda a favor de los señores: **1) DAMACIA GUADALUPE FUENTES DE ZELAYA,** y ---- **MARVIN ROMEO PASTOR FUENTES**; **2)** **EDIS MORENA RUBIO DE HERNANDEZ,** y -- **YESENIA ABIGAIL HERNANDEZ RUBIO**; **3)** **JUAN ANTONIO DIAZ CARTAGENA,** y ---- **KATHERINE YANETH GALDAMEZ HENRIQUEZ**; **4)** **JUANA YAMILETH PANAMEÑO REYES,** y ---- **MELVIN GEOVANY GUARDADO CRESPIN**; y **5)** **NARCISO CUADRA CAMPOS,** y -- **DEYSI IDALIA CUADRA DE JIMENEZ**;de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, y según plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador,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:  -----00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | ----- | ----- | 268.76 | 1451.30 | 12698.88 |
| 268.76 | 1451.30 | 12698.88 |
| **Area Total: 268.76**  **Valor Total ($): 1451.30**  **Valor Total (¢): 12698.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | ---- | ---- | 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1134.00**  **Valor Total (¢): 9922.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | ----- | ---- | 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1134.00**  **Valor Total (¢): 9922.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Solares:  -----00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | ---- | ----- | 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1134.00**  **Valor Total (¢): 9922.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | ---- | ---- | 200.28 | 1081.51 | 9463.21 |
| 200.28 | 1081.51 | 9463.21 |
| **Area Total: 200.28**  **Valor Total ($): 1081.51**  **Valor Total (¢): 9463.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **1099.04** | **5934.81** | **51929.59** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando VI 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.””””

“”””V) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 80, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante oficio SGD-03-0202-19, de fecha 12 de marzo del presente año, referente a la aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario, denominado **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 1, EL CONACASTILLO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO** y según Plano como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SOLAR 4, POLIGONO B, COMÚN EL CONACASTILLO,** ubicada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el Estado de El Salvador, a través de Escritura Pública de Compraventa No.---- del Libro ---- de Protocolo del Notario José Santos Morales, otorgada el ---- de ---- de ---, por la Sociedad Civil Colectiva Agrícola **“TRÁNSITO DE MEDINA E HIJOS”** con una extensión superficial inicial de **4,659 Hás. 20 Ás.**, equivalentes a **46,592,000.00 Mts.2,**por un valor de ¢160,000.00 ($18,285.71), a razón de un precio por hectárea de $3.92 y por metro cuadro de $0.000392465.

El **ISTA** adquirió el inmueble denominado como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO**, en virtud de lo dispuesto por el Art. 117 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, como parte de los bienes propiedad del Instituto de Colonización Rural. El cual fue inscrito a favor de este Instituto al número ---- Libro ----, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad, y tiene seis repeticiones bajo los números: ---. ----; ----. ---; ----; ---; ---- y ---, todas del referido Registro.

El Centro Nacional de Registros trasladó las seis repeticiones relacionadas, a la Matrícula **-----00000** del Registro en mención, con un área de 4,776,697.25 Mts.2, y por desmembraciones inscritas a la fecha ha quedado reducido a 1,409,286.86 Mts.2, siendo este el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO,** según planos como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SOLAR 4, POLIGONO B, COMUN EL CONACASTILLO,** con un área de 2,661.89 Mts.2, inscrito a la Matrícula -----00000.

1. En el inmueble antes descrito, el Instituto ha desarrollado un Proyecto de Asentamiento Comunitario, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION I, EL CONACASTILLO** | | |
| **MATRÍCULA -----00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (M².)** |
|  |  |  |
|  | 00 Hás. 08 Ás. 86.95 Cás. | 886.95 |
|  | 00 Hás. 10 Ás. 67.02 Cás. | 1,067.02 |
|  | 00 Hás. 03 Ás. 62.72 Cás. | 362.72 |
|  | 00 Hás. 03 Ás. 45.20 Cás. | 345.20 |
| **TOTAL** | **00 Hás. 26 Ás. 61.89 Cás.** | **2,661.89** |

**RESUMEN DE PROYECTO**

* ---

1. Según informe de fecha 10 de diciembre de 2018 con referencia UAM-00-271-18 emitido por la Unidad Ambiental, se realizó inspección de campo para verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución del proyecto de Asentamiento Comunitario, denominado **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 1, EL CONACASTILLO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO,** sin afectar los recursos naturales en el inmueble ubicado en la **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SOLAR 4, POLIGONO B, “COMUN EL CONACASTILLO”,** de la ubicación relacionada, en el que se estableció aspectos que han generado impactos negativos significativos; en el cual concluyó que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto, siempre que se implementen las medidas ambientales de prevención y mitigación siguientes:

* Evitar la tala de árboles existentes.
* Construcciones controladas de infraestructuras.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Gestión con Alcaldías municipales u otras entidades no gubernamentales (ONGS) para el manejo de desechos sólidos y la construcción de letrinas aboneras.
* Manejo adecuado de aguas residuales.

Recomendando, además que en la medida de lo posible, se conserven los árboles existentes en el área del solar donde aún no se ha construido ninguna vivienda.

1. El Proyecto desarrollado será destinado para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Sector Tradicional.
2. Según informe de fecha 28 de noviembre de 2018, con referencia SGD-02-4199-18 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos se recomienda el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado de $2.13 para los solares de vivienda, valores establecidos 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, Escritura Pública de Compraventa, estudio registral, consultas virtuales del CNR, Informe Ambiental, Informe de Avaluó, copia de Resolución de Aprobación de Planos, 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 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el Proyecto de Asentamiento Comunitario, denominado **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 1, EL CONACASTILLO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO** y según Plano como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SOLAR 4, POLIGONO B, COMÚN EL CONACASTILLO,** ubicado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad**,** inscrita a favor del ISTA a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, que comprende --, según la distribución relacionada en el Romano II del presente punto de acta. **SEGUNDO**: Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario la implementación de las medidas ambientales establecidas en el considerando III del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** El Proyecto que se desarrollará será destinado a beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Sector Tradicional. **CUARTO:** Aprobar el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $2.13 por metro cuadrado para 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.”””””

““””VI) A solicitud de los señores: **1) CELSO ALBERTO MENDOZA OSTORGA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **GRISELDA ELIZABETH TURCIOS MELARA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **2) SALVADOR RIVAS SOMOZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **MARTA MARIA OCHOA FLORES,** 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 81, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110213, SSE 245, entrega 04**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como Sub-Parcelación Hacienda Mechotique, Lote No 9, con un área de 156.972939 Mz. equivalente a 1,097,099.10 M² por un valor de $ 215,277.17, por parte de la SOCIEDAD HACIENDA MECHOTIQUE S.A. de C.V. según el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2004, de fecha 3 de junio de 2004, la cual fue materializada por la Escritura Pública de Compraventa número ----, Libro ----, otorgada ante los oficios del Notario José Manuel Archila, el día ---- de ---- de ----, inscrita a favor de la Institución con número de matrícula -----00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután .

Sobre dicho inmueble se realizó el acto jurídico de *remedición con segregación,* ya que es atravesado por una calle catastrada, por lo que se generaron 2 porciones que no forman cuerpo denominadas de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9 / MATRICULA: 75024125-00000** | | |
| PORCIONES GENERADAS | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Hacienda Mechotique Lote 9, Porción 1 | 922,136.17 | -----00000 |
| Hacienda Mechotique Lote 9, Porción 2 | 274,337.19 | -----00000 |

Estableciéndose el valor por hectárea de $ 1,799.26 y metro cuadrado de $ 0.179926

II. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, en un área de 92 Hás. 21 As. 36.17 Cás., que incluye: --. Aprobándose el precio base de venta por hectárea de $2,269.26 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda para éstos el precio de venta de $2,056.06, 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 con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

**b)** Implementar obras de conservación de suelos en las áreas para cultivos.

**c)** Implementación de un manejo adecuado y disposición de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

**d)** Utilización de letrinas aboneras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX 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 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-02-0151-19 de fecha 1 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles solicitados, 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-02-0128-19, de fecha 25 de enero de 2019, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de febrero de 2017, y 6 de noviembre 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de Valúo por 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, propuesta de Adjudicación de inmuebles, solicitudes 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 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 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CELSO ALBERTO MENDOZA OSTORGA,** y ---- **GRISELDA ELIZABETH TURCIOS MELARA**; y **2) SALVADOR RIVAS SOMOZA,** y ---- **MARTA MARIA OCHOA FLORES**; de las generales antes expresadas, ubicados en elProyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1,** situada 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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **-----** | Lotes:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1 | ---- | ---- | 7523.10 | 1546.79 | 13534.41 |
| 7523.10 | 1546.79 | 13534.41 |
| **Area Total: 7523.10**  **Valor Total ($): 1546.79**  **Valor Total (¢): 13534.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1 | ---- | ---- | 7046.68 | 1448.84 | 12677.35 |
| 7046.68 | 1448.84 | 12677.35 |
| **Area Total: 7046.68**  **Valor Total ($): 1448.84**  **Valor Total (¢): 12677.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **14569.78** | **2995.63** | **26211.76** |

**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.””””

““””VII) A solicitud de los señores: **1) ADRIAN HIDALGO MARROQUIN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menores -- **----** ambas de apellidos **----;** y **2) SIMON PEDRO GARCIA BELTRAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ESMERALDA BEATRIZ 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 82, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1,** situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110213, SSE 245, entrega 03**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como Sub-Parcelación Hacienda Mechotique, Lote No 9, con un área de 156.972939 Mz. equivalente a 1,097,099.10 M² por un valor de $ 215,277.17, por parte de la SOCIEDAD HACIENDA MECHOTIQUE S.A. de C.V. según el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2004, de fecha 3 de junio de 2004, la cual fue materializada por la Escritura Pública de Compraventa número ----, Libro ----, otorgada ante los oficios del Notario José Manuel Archila, el día --- de ---- de ---, inscrita a favor de la Institución con número de matrícula ------00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután .

Sobre dicho inmueble se realizó el acto jurídico de *remedición con segregación,* ya que es atravesado por una calle catastrada, por lo que se generaron 2 porciones que no forman cuerpo denominadas de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9 / MATRICULA: ------00000** | | |
| PORCIONES GENERADAS | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Hacienda Mechotique Lote 9, Porción 1 | 922,136.17 | ------00000 |
| Hacienda Mechotique Lote 9, Porción 2 | 274,337.19 | ------00000 |

Estableciéndose un valor por hectárea de $1,799.26 y valor por metro cuadrado de $0.179926.

1. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1, en un área de 92 Hás. 21 As. 36.17 Cás., que incluye: --. Aprobándose el precio base de venta por hectárea de $1,928.87 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda para éstos el precio de venta por hectárea de $1,553.47 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes,. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son 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.
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes.
4. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas para cultivos.
5. Implementación de un manejo adecuado y disposición de los desechos sólidos y de las aguas residuales.
6. Utilización de letrinas aboneras.

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

1. Según valúos de fecha 30 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 los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural, como Campesinos sin Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0235-19 de fecha 1 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles solicitados, 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 informes con referencia SGD-02-4035-18 de fecha 30 de octubre, y SGD-02-4195-18 de fecha 27 de noviembre ambos de 2018, emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, es importante mencionar que uno de los informes hace relación a 57 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo, el informe presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, solamente hace referencia a 1 de los inmuebles.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 8 de febrero de 2017, y 6 de noviembre 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por 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 propuestas de adjudicación de inmuebles, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento 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 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ADRIAN HIDALGO MARROQUIN,**  y -- menores -- **----** ambas de apellidos **-----;** y **2) SIMON PEDRO GARCIA BELTRAN,** y ---- **ESMERALDA BEATRIZ GARCIA GARCIA**; de las generales antes expresadas, ubicados en elProyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1,** situada 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:  -----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1 | ---- | ---- | 7046.68 | 1094.68 | 9578.45 |
| 7046.68 | 1094.68 | 9578.45 |
| **Area Total: 7046.68**  **Valor Total ($): 1094.68**  **Valor Total (¢): 9578.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 1 | ---- | ---- | 6989.10 | 1085.74 | 9500.23 |
| 6989.10 | 1085.74 | 9500.23 |
| **Area Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1085.74**  **Valor Total (¢): 9500.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **14035.78** | **2180.42** | **19078.68** |

**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.””””

““””VIII) A solicitud de los señores: **1)** **FUVE TRIFENA ULLOA AGUILAR,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MANUEL ANTONIO RIVERA RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) JOSE AMILCAR MELGAR GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARILUZ MARAVILLA DE MELGAR,** conocida tributariamente como **MARILUZ MARAVILLA OCHOA**,de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **3)** **MARIA INES LOVO CHICAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **RIGOBERTO GONZALEZ DIAZ,** 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 83, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda y 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **Código de SIIE 110208, Código de SSE 1522, Entrega 7**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Expropiación realizada a la señora Olga Estela Guandique Rivera, el inmueble conocido como Hacienda Mechotique, con un área de 125 Hás. 73 Ás. 09.24 Cás. equivalentes a 1,257,309.24 M² por un valor de $190,377.14, con un Valor por Hectárea $1,514.16, y por Metro cuadrado de $0.151416, según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, la cual fue inscrita a la Matrícula -----00000, a favor del ISTA, el día 06 de febrero de 2007, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, con sede en el departamento de Usulután.

Posteriormente en el referido inmueble se realizó análisis técnico-jurídico por lo que se efectuó el acto jurídico de Desmembración Simple generando otro inmueble, quedando un área de resto como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***H A C I E N D A M E C H O T I Q U E E X E D E N T E H I J U E L A 2 , P O L I G O N O 1*** | | |
| **I N M U E B L E** | **AREA (M²)** | **MATRICULA** |
| Hacienda Mechotique Excedente Hijuela 2,  Polígono 1, | 1,165,241.07 | -----00000 |
| R e s t o | 92,068.17 | ------00000 |
| **VALOR TOTAL** | **1,257,309.24** |  |

II. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó elProyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 116 Hás. 52 Ás. 41.07 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 $3.19 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $1,612.14 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,370.32 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta de $2.55 para los Solares de Vivienda, de $1,460.68 para el lote agrícola con clase de suelo IV, y de $1,103.62 para el Lote Agrícola 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. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. 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 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 ilegal y extracción de leña para la comercialización.

**i)** Evitar la quema 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 XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

IV. Según valúos de fecha 30 de octubre de 2018, realizado 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. Los adjudicatarios 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 ORIENTAL** |
|
| FUVE TRIFENA ULLOA AGUILAR | 05/12/2017 | 2 | GODOFREDO HERNANDEZ CRUZ |
| JOSE AMILCAR MELGAR GOMEZ | 11/12/2017 | 2 | GODOFREDO HERNANDEZ CRUZ |
| MARIA INES LOVO CHICAS | 11/12/2018 | 2 | GODOFREDO HERNANDEZ CRUZ |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 5 y 11 de diciembre de 2017, y 11 de diciembre 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 valúos por solar y por 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 inmuebles, 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 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 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1)** **FUVE TRIFENA ULLOA AGUILAR,** y ---- **MANUEL ANTONIO RIVERA RIVERA; 2) JOSE AMILCAR MELGAR GOMEZ,** y ---- **MARILUZ MARAVILLA DE MELGAR** conocida tributariamente como **MARILUZ MARAVILLA OCHOA;** y **3)** **MARIA INES LOVO CHICAS,** y ---- **RIGOBERTO GONZALEZ DIAZ**;de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen la 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: 07** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 8188.91 | 903.74 | 7907.73 |
| 8188.91 | 903.74 | 7907.73 |
| **Area Total: 8588.91**  **Valor Total ($): 1923.74**  **Valor Total (¢): 16832.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 6230.76 | 910.11 | 7963.46 |
| 6230.76 | 910.11 | 7963.46 |
| **Area Total: 6630.76**  **Valor Total ($): 1930.11**  **Valor Total (¢): 16888.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| **Area Total: 400.00**  **Valor Total ($): 1020.00**  **Valor Total (¢): 8925.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1200.00** | **3060.00** | **26775.00** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **14419.67** | **1813.85** | **15871.19** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y 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.””””

““””IX) A solicitud de los señores: **1) ADAN ALFREDO MARTINEZ COREAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **----; 2) ROSA ISABEL PINEDA HERRERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---- con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **RONAL JOSE CHEVEZ PINEDA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **3) ROXANA ELIZABETH LUNA SANCHEZ,** 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 84, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de SIIE 110208, SSE 1522, entrega 4**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Expropiación realizada a la señora Olga Estela Guandique Rivera, el inmueble conocido como Hacienda Mechotique, con un área de 125 Hás. 73 Ás. 09.24 Cás. equivalentes a 1,257,309.24 M² por un valor de $190,377.14, con un Valor por Hectárea $1,514.16, y un Valor por Metro cuadrado de $0.151416, según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, la cual fue inscrita a la Matrícula número -----00000, a favor del ISTA, el día ---- de ----o de----, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, con sede en el departamento de Usulután.

Posteriormente en el referido inmueble se realizó análisis técnico-jurídico por lo que se efectuó el acto jurídico de Desmembración Simple generando otro inmueble, quedando un área de resto como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***H A C I E N D A M E C H O T I Q U E E X E D E N T E H I J U E L A 2 , P O L I G O N O 1*** | | |
| **I N M U E B L E** | **AREA (M²)** | **MATRICULA** |
| Hacienda Mechotique Excedente Hijuela 2,  Polígono 1, | 1,165,241.07 | ------00000 |
| R e s t o | 92,068.17 | ------00000 |
| **VALOR TOTAL** | **1,257,309.24** |  |

II. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó elProyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 116 Hás. 52 Ás. 41.07 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 el Valor Base de Venta de $3.19 por metro cuadrado para los solares de vivienda, y de $1,370.32 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $2.55 por metro cuadrado para los solares de vivienda, y de $1,103.62 por hectárea para los lotes agrícolas, 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. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. 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 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 ilegal y extracción de leña para la comercialización.

**i)** Evitar la quema 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 XIV 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 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. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 5 de julio de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Godofredo Hernández Cruz, una de los solicitantes se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años. No así los otros 2 solicitantes de solares para vivienda y lotes agrícolas, según Informe Técnico con referencia SGD-02-4236-18 de fecha 6 de diciembre de 2018, emitido por el mismo Departamento, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos inmuebles 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-02-4209-18 emitido el día 29 de noviembre de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que dicho informe hace relación a 8 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el referido Departamento solamente hace referencia a 6 inmuebles.

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 5 de julio, 1 y 2 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 Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, propuesta de asignación de inmuebles, 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, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, 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 03 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ADAN ALFREDO MARTINEZ COREAS,** y su menor hija **----; 2) ROSA ISABEL PINEDA HERRERA,** y ---- **RONAL JOSE CHEVEZ PINEDA**; y **3) ROXANA ELIZABETH LUNA SANCHEZ,** y -- menor -- **----;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen la 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: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| Lotes:  -----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ----- | ---- | 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| **Area Total: 7615.39**  **Valor Total ($): 1816.30**  **Valor Total (¢): 15892.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| Lotes:  -----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 7366.83 | 813.02 | 7113.93 |
| 7366.83 | 813.02 | 7113.93 |
| **Area Total: 7766.83**  **Valor Total ($): 1833.02**  **Valor Total (¢): 16038.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 7500.32 | 827.75 | 7242.81 |
| 7500.32 | 827.75 | 7242.81 |
| **Area Total: 7900.32**  **Valor Total ($): 1847.75**  **Valor Total (¢): 16167.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1200.00** | **3060.00** | **26775.00** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **22082.54** | **2437.07** | **21324.36** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y 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 85, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-4216-18, de fecha 03 de diciembre de 2018, relacionado con **dejar sin efecto la adjudicación** del inmueble identificado como Lote --, Polígono --, a favor de la señora FRANCISCA RODRIGUEZ DE MEJIA, **aprobada en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003**, ubicado enla **HACIENDA SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

II. Siendo el caso, que con el fin de protocolizar el Acto Jurídico de Reunión de 3 Inmuebles de la aludida Hacienda El Singuil y Santa Rita, el Departamento de Registro remitió a la Gerencia Legal, estudio registral informando sobre las áreas totales de cada una de las Porciones que conforman la aludida Hacienda.

III. En ese orden, de acuerdo al informe con Ref. G.L. 14.02.0.1508 de fecha 7 de diciembre de 2010, ampliado mediante informes Ref. SGL 04-01640-17, SGL 04-01641-17, y SGL 04-01642-17, emitidos por el Departamento de Registro, el día 12 de julio de 2017, en los que en lo medular recomendó al Departamento de Escrituración, para que iniciara las gestiones necesarias a fin de elaborar la Escritura de Remedición de tres porciones en comento, acto jurídico que sería ejecutado de la siguiente manera: Matrícula -----00000, con un área de 749,788.89 Mt.², Matrícula -----00000, con un área de 291,161.92 Mt.², y Matrícula -----00000, con un área de 364,356.85 Mt.², y que al ser reunidos en un solo cuerpo sumarían un área total de 1,405,307.66 Mt.², todos los inmuebles están a favor de este Instituto; así mismo, la mencionada Reunión de Inmuebles se denominará **“HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA”**, ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana.

IV. El Departamento de Proyectos de Parcelación, emitió informe bajo la Ref. SGD-03-1045-17 de fecha 8 de septiembre de 2017, explicando el estado técnico de la Hacienda en comento, y que en el mismo se ha realizado la reunión de tres porciones denominadas de la siguiente manera:

**\*Sin Denominación,** con Matrícula -----00000, con una extensión superficial de 749,788.89 Mt.²

**\*Hacienda El Singuil Porción Santa Rita Porción Cuatro**, con Matrícula -----00000, con una extensión superficial de 291,161.92 Mt.²

\***Sin Denominación**, con Matrícula -----00000, con una extensión superficial de 364,356.85 Mt.²

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

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

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

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

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

V. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como Lote ----, Polígono ----, con un área de 3,140.45 Mt.², y con un precio de $1,106.83, a favor de la señora Francisca Rodríguez de Mejía.

VI. 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.

VII. Que la señora Francisca Rodríguez de Mejía, presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el lote agrícola relacionado, de fecha 10 de marzo de 2017; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 6 de marzo del mismo año, ante los oficios de la Notario Gladis Cecilia Murillo de Mojica, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote --, Polígono --, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016,  **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de la señoraFrancisca Rodríguez de Mejía, aprobada mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al inmueble identificado como **Lote ----, Polígono ----,** ubicado enla **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la causal de RENUNCIA**. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el 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 la persona que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** 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.”””””

“”””XI) A solicitud del señor: **JOSE MIGUEL ASCENCIO FLORES,** de ----años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA DELMY FLORES,** 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 86, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, c**ódigo de proyecto 100102, SSE 662, entrega 31**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA RINCON DE ARENA fue adquirida por el ISTA mediante compraventa ofrecida por los señores Alcides Matilde Vaquerano conocida por Matilde Alcides Vaquerano y por Matilde Alcides Vaquerano Cruz, María Lorenza Cruz Viuda de Vaquerano, María Clemencia Vaquerano Viuda de Bermúdez, José Cruz Vaquerano, Santos Arcadio Vaquerano o Santos Cayo Vaquerano, Matilde Adán Vaquerano o Matilde Adán Vaquerano Cruz, Marta Lilian Vaquerano, conocida por María Estela Vaquerano y por María Estela Vaquerano Cruz, Gilma Leonel Vaqueraño o Gilmar Leonel Vaquerano, Óscar Buenaventura Vaquerano, conocido tributariamente como Oscar Buenabentura Vaquerano, Paz Margarita Vaquerano conocida tributariamente como Paz Vaquerano Viuda de Morales, Concepción Edelmira Vaquerano o Concepción Edelmira Vaquerano Cruz, y José Rene, Rosa Ignacia y José Emilio de apellidos Vaquerano, con un área de **6,446,359 Mts.²,** correspondiente a8 porciones que formaban un solo cuerpo, dichos inmuebles conforman el inmueble denominado como HACIENDA RINCON DE ARENA, según el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003.

El aludido Acuerdo fue modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 36-2003, de fecha 25 de septiembre de 2003, en el sentido de rectificar el área, ya que catastralmente la extensión total de las 8 porciones era de 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás., equivalentes a 4,012,573.00 M².,así como modificar el precio de adquisición, siendo este de $347,738.35, segúndetalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INSCRIPCIÓN** | | **EXTENSIÓN HAS.** | **UBICACIÓN** |
| **N°** | **LIBRO** |
| ---- | ---- | 89.6 | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 4.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 11.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 275.2573 ( RESTO ) | Hacienda San pedro Mártir, cantón San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 2.1 | El Tempisque, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 0.70 PRIMERA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
|  |  | 7.00 SEGUNDA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| ---- | ---- | 11.2 | Antigua Hacienda San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| **TOTAL** | | **401.2573** |  |

No obstante la modificación del mencionado Punto, la compraventa de las 8 porciones fue inscrita de conformidad al antecedente registral de **644 Hás. 63 Ás. 59 Cás.**;sin embargo, catastralmente es de un área de 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás., de conformidad a la escritura de compraventa N° ---- del Libro ---- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada el día ---- de ---- de ---.

Así mismo, se aclara que según Actas de Transferencia de Dominio a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, números: ---- del Libro ---- y ---- del Libro ----, FINATA intervino un área de 52 Hás. 91 Ás 41 Cás, inscrita a los números ---- del Tomo ---- y ---- del Tomo ----, y como lo indica el informe con referencia 08.00.0.0412, de fecha --- de ---- de ---, emitido por el Departamento de Ingeniería y Valúos de aquella época, luego de la expropiación por parte de la Financiera el perímetro de la Hacienda Rincón de Arena, el área resultante fue 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás.

Las 8 porciones adquiridas fueron reunidas según Escritura pública N° --- del Libro N° ----, otorgada ante los oficios del Notario ---- ---- día --- de junio de ----, a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área registral de **6,446,359.00 Mts.²,** perosiendo el área real de 4,012,573.00 Mts.², a favor del ISTA, por un valor de $347,738.35, a razón de un precio por hectárea de $866.6218658 y por metro cuadro de $0.08666218658.

1. Mediante el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016 de fecha 3 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** de la ubicación antes relacionada, con un área de 1,774,922.36 Mt.2, 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: --. Aprobándose el Valor Base por hectárea de $1,122.15 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de: $1,160.75, 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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
4. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques;
5. Disminuir la utilización de productos químicos (pesticidas, herbicidas y fertilizantes).
6. Incentivar a beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 34-2016 de fecha 3 de noviembre del año 2016.

1. Según valúo de fecha 14 de noviembre 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 como Campesino Sin Tierra.
2. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0200-19 de fecha 14 de febrero de 2019, 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 Lote Agrícola solicitado, 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-02-0199-19, emitido el día 6 de febrero de 2019, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 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 Paracentral, y los 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, 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: **JOSE MIGUEL ASCENCIO FLORES,** y ----**MARIA DELMY FLORES,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente,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: 31** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA | ---- | ---- | 6353.27 | 737.46 | 6452.78 |
| 6353.27 | 737.46 | 6452.78 |
| **Area Total: 6353.27**  **Valor Total ($): 737.46**  **Valor Total (¢): 6452.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6353.27** | **737.46** | **6452.78** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, 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 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) FRANCISCO RIVERA,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de la ciudad y departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARTA ARACELY BONILLA DE RIVERA,** conocida tributariamente comoMARTA ARACELY BONILLA**,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **2)** **NATIVIDAD DE JESUS SARILES AVILES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROSA DEL CARMEN GONZALEZ CRESPO,** 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 87, 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 SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión y según Planos en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140824, SSE 1777, entrega 03**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda “Sirama” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día ---- de ---- de ----\*, según Testimonio de Escritura de Compraventa N° ---- del Libro ---- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51 Ás. 13.08 Cás., por un precio de ¢225,000.00 equivalente a $25,714.28, a razón de $16.30 por hectárea y de $0.00163 por metro cuadrado, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Décimo del Acta Nº 28 de fecha 2 de septiembre de 1968.

\* Se aclara que en el Punto de la Aprobación del Proyecto, se estableció como fecha de la Escritura de la Adquisición de la referida Hacienda el --- de ----de ---, siendo la correcta --- de --- de ----.

Dicha compraventa fue inscrita al número ---- del Libro ---- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural el cual fue absorbido por ISTA por Ministerio de Ley.

Cabe señalar que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de La Reforma Agraria perteneciendo el Proyecto al Sector Tradicional y en esa época no existía un Procedimiento Establecido para la aprobación de proyectos, por tanto no hay ningún registro del acuerdo de aprobación por parte de La Junta Directiva Institucional.

II. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con una extensión superficial de 11 Hás. 01 Ás. 23.22 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el cual comprende--. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Así mismo, se aprobó el Valor Promedio de Referencia de la Zona que se aplicará a las nuevas adjudicaciones de: $4.13 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $3.47 y $3.63 por metro cuadrado, 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 referido Proyectose 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 tala de árboles existentes.

**b)** Reforestar con árboles nativos la ribera del rio que haya sido deforestada.

**c)** Reforestar áreas aledañas a las viviendas

**d)** Buen manejo y disposición de los desechos sólidos

**e)** Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

IV. Según valúos de fecha 15 de febrero de 2019 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 Sector Tradicional.

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 POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN (EN AÑOS)** | **TÉCNICO DE LA REGIONAL ORIENTAL** |
| Francisco Rivera | 4/1/2019 | 20 | Ing. Juan Antonio Serpas |
| Natividad de Jesús Sariles Avilés | 4/1/2019 | 9 | Ing. Juan Antonio Serpas |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 4 de enero de 2019, 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, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental 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, de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Matrimonio, y carencias de bienes; Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúos 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, copia de Escritura Pública de Compraventa y Acta de Intervención y Toma de Posesión, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitud 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 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 a favor de los señores: **1) FRANCISCO RIVERA,** y ---- **MARTA ARACELY BONILLA DE RIVERA** conocida tributariamente como **MARTA ARACELY BONILLA**; y **2)** **NATIVIDAD DE JESUS SARILES AVILES,** y ---- **ROSA DEL CARMEN GONZALEZ CRESPO**,de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA**, y según Plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión y según Planos en jurisdicción y 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: 03** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | ---- | ---- | 1293.06 | 4486.92 | 39260.55 |
| 1293.06 | 4486.92 | 39260.55 |
| **Area Total: 1293.06**  **Valor Total ($): 4486.92**  **Valor Total (¢): 39260.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | ----- | ----- | 1212.07 | 4399.81 | 38498.34 |
| 1212.07 | 4399.81 | 38498.34 |
| **Area Total: 1212.07**  **Valor Total ($): 4399.81**  **Valor Total (¢): 38498.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2505.13** | **8886.73** | **77758.89** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y 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.””””

“””XIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 88, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-3939-18, de fecha 15 de octubre de 2018, relacionado con modificar los siguientes Puntos de Acta: **1) V de Sesión Ordinaria 09-2006 de fecha 16 de marzo de 2006, y 2) IV de Sesión Ordinaria 03-2006 de fecha 25 de enero de 2006**, en los que se aprobó nóminas de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** en la porción identificada como **PLAN DE AMAYO PORCION C-2,** ubicada en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030301, SSE 971, entrega 41**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Plan de Amayo fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto II del Acta Ordinaria 35-84 de fecha 26 de octubre de 1984, con un área de 579 Hás. 00 As. 11.10 Cás., por un precio de $72,697.14, a razón de $125.55613235 por hectárea y de $0.0125556132 por metro cuadrado.

II. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 09-2006 de fecha 16 de marzo de 2006, se adjudicó entre otros el inmueble identificado como Lote ----Polígono ----, Porción ----, con un área de 1,971.12 Mt2, por un precio de $1,765.55 a favor de los señores ENMA EVELIA RAMOS GARAY y RAMIRO JULIÁN CONTRERAS RAMOS**.**

III. En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2006 de fecha 25 de enero de 2006, se adjudicó entre otros el inmueble identificado como Lote --- Polígono ---, Porción ---, con un área de 8,678.75 Mt2, por un precio de $6,509.06 a favor de los señores JOSE MARTIN CONTRERAS CHAPETON, RINA CONCEPCION INTERIANO DE CONTRERAS, y NESTOR OMAR CONTRERAS INTERIANO.

IV. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, por razón de haberse aprobado nuevos planos y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO (PORCION C-2),** ubicada en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, aprobado en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 32-2013 de fecha 19 de septiembre de 2013; siendo necesario modificar de los Puntos de Acta antes mencionados, por las siguientes causales:

**1) PUNTO V DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 09-2006 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2006.**

* Corregir el área del Lote Agrícola ---, Polígono ----, Porción ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble, con un área de 1,971.72 Mt.²; y un precio de $1,765.55; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendo la correcta de 1,891.14 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 80.58 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 05 de julio de 2018, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

**2) PUNTO IV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 03-2006 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2006**,

* Corregir el área y precio del Lote ----, Polígono ----, Porción ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble, con un área de 8,678.75 Mt.² y un precio de $6,509.06; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que el área y precio han variado, siendola correcta de 9,390.85 Mt²; estableciéndose según valúo de fecha 16 de octubre de 2018 un precio de $7,043.13; existiendo una diferencia de área de 712.10 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $534.07 más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 05 de julio de 2018, anexa al expediente respectivo.

V. La señora Enma Evelia Ramos Garay, se encuentra solvente de sus compromisos financieros en concepto de Deuda Agraria, habiendo cancelado por Ministerio de Ley, según constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 9 de agosto de 2018. No así el señor José Martín Contreras Chapetón, cuyo crédito está activo, según Estado de Cuenta emitido por el referido Departamento de fecha 31 de agosto de 2018.

VI. Los solicitantes 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 OCCIDENTAL** |
| Enma Evelia Ramos Garay | 05/07/2018 | 12 | Darío Enrique Zelada Salazar |
| José Martín Contreras Chapetón | 05/07/2018 | 12 | Darío Enrique Zelada Salazar |

VII. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 05 de julio de 2018, los beneficiarios 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por 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, reportes de inmueble pendiente de escriturar, solicitudes de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, Estado de Cuenta, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble y Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que excede a la Adjudicada, calcas de inmuebles, y Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria: **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar los siguientes Puntos de Acta: 1)V de Sesión Ordinaria 09-2006 de fecha 16 de marzo de 2006, y 2)IV de Sesión Ordinaria 03-2006 de fecha 25 de enero de 2006,** en los que se adjudicó entre otros los LOTES---- y ---- DEL POLIGONO ----, PORCION ---,en su orden, **en relación al primer Punto de Acta,** en los siguientes términos:Corregir el área del Lote ----, Polígono ----, Porción ----, con un área de 1,971.72 Mt.²;

siendo lo correcto una extensión de 1,891.14 Mt.², aceptado por la titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 5 de julio de 2018, anexa al expediente respectivo;y en relación al Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2006 de fecha 25 de enero de 2006: Corregir el área y precio del Lote ----, Polígono ----, Porción ----, con un área de 8,678.75 Mt.² y un precio de $6,509.06, siendolo correcto una extensión de 9,390.85 Mt² y un precio de $7,043.13, según valúo de fecha 16 de octubre de 2018, aceptado por el titular de la adjudicación según Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 7 de julio de 2018, anexa al expediente respectivo; inmuebles situados en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** en la porción identificada como **HACIENDA**  **PLAN DE AMAYO PORCION C-2,** ubicado en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, 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: 41** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION C-2 | ---- | ----- | 1891.14 | 1765.55 | 15448.56 |
| 1891.14 | 1765.55 | 15448.56 |
| **Area Total: 1891.14**  **Valor Total ($): 1765.55**  **Valor Total (¢): 15448.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION C-2 | ---- | ---- | 9390.85 | 7043.13 | 61627.39 |
| 9390.85 | 7043.13 | 61627.39 |
| **Area Total: 9390.85**  **Valor Total ($): 7043.13**  **Valor Total (¢): 61627.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **11281.99** | **8808.68** | **77075.95** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente al beneficiario sobre el excedente de área del Lote 40, Polígono 4, Porción C-2, así como de los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultara 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 los señores: **1) JUAN CARLOS AYALA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA DEL CARMEN CHEVEZ DE AYALA,** conocida tributariamente como **MARIA DEL CARMEN CHEVEZ RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **2)** **MARITZA DEL CARMEN MELENDEZ MENDEZ,** 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 89, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, ubicados en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **Código de SIIE 110208, Código de SSE 1522, Entrega 6**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Expropiación realizada a la señora Olga Estela Guandique Rivera, el inmueble conocido como Hacienda Mechotique, con un área de 125 Hás. 73 Ás. 09.24 Cás. equivalentes a 1,257,309.24 M² por un valor de $190,377.14, con un Valor por Hectárea de $1,514.16, y un Valor por Metro cuadrado de $0.151416, según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre de 2000, la cual fue inscrita a la Matrícula -----00000, a favor del ISTA, el día 06 de febrero de 2007, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, con sede en el departamento de Usulután.

Posteriormente en el referido inmueble se realizó análisis técnico-jurídico por lo que se efectuó el acto jurídico de Desmembración Simple generando otro inmueble, quedando un área de resto como se muestra a continuación

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***H A C I E N D A M E C H O T I Q U E E X E D E N T E H I J U E L A 2 , P O L I G O N O 1*** | | |
| **I N M U E B L E** | **AREA (M²)** | **MATRICULA** |
| Hacienda Mechotique Excedente Hijuela 2,  Polígono 1, | 1,165,241.07 | -----00000 |
| R e s t o | 92,068.17 | ------00000 |
| **VALOR TOTAL** | **1,257,309.24** |  |

II. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó elProyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 116 Hás. 52 Ás. 41.07 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 el Valor Base de Venta de $3.19 por metro cuadrado para los solares de vivienda y de $1,612.14 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomiendan el precio de venta para el Solar de Vivienda de $2.55 por metro cuadrado y para el Lote Agrícola de $1,460.68 por hectárea, 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. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. 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 que los inmuebles que deberán cumplir con 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 ilegal y extracción de leña para la comercialización.

**i)** Evitar la quema 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 XIV 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 los cuadro de valores y extensiones que se relacionarán 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. Los adjudicatarios 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 ORIENTAL** |
| JUAN CARLOS AYALA | 11/12/2018 | 2 | GODOFREDO HERNANDEZ CRUZ |
| MARITZA DEL CARMEN MELENDEZ MENDEZ | 03/12/2018 | 2 | GODOFREDO HERNANDEZ CRUZ |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 3 y 11 de diciembre 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: Informes Técnicos del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadros 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 adjudicaciones de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento 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)JUAN CARLOS AYALA,** y ---- **MARIA DEL CARMEN CHEVEZ DE AYALA,** conocida tributariamente como **MARIA DEL CARMEN CHEVEZ RAMIREZ;** **y 2) MARITZA DEL CARMEN MELENDEZ MENDEZ,** y-- menor -- **----;** de generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen la 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: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | ---- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| **Area Total: 400.00**  **Valor Total ($): 1020.00**  **Valor Total (¢): 8925.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ----- | ----- | 8952.64 | 1307.69 | 11442.29 |
| 8952.64 | 1307.69 | 11442.29 |
| **Area Total: 8952.64**  **Valor Total ($): 1307.69**  **Valor Total (¢): 11442.29** | | | | | | |
| **TOTAL SOLARES** | | **1** | **400.00** | | | **1020.00** | **8925.00** |
| **TOTAL LOTES** | | **1** | **8952.64** | | | **1307.69** | **11442.29** |

**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.””””

“”””XV) A solicitud del señor: **ISIDRO MEJIA ERAZO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **RAQUEL MEJIA ESCOBAR,** 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 90, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCIÓN-1 (REUNIÓN);** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según planos en cantón Hacienda Los Gramales y El Papayán, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071504, SSE 664, entrega 38**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la referida propiedad que constaba de 18 inmuebles y en su totalidad con un área de 61 Hás. 07 Ás. 77.19 Cás., por un valor de $351,592.69, a razón de un precio por hectárea de $5,756.48 y por metro cuadro de $ 0.575648, mediante Compraventa, según consta en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 13-2003 de fecha 3 de abril de 2003. Dicho Acuerdo fue ampliado por el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2003 de fecha 10 de abril de 2003, en el sentido de adicionar dos numerales en el Acuerdo, cuya redacción quedó: CUARTO: Autorizar a la Gerencia Financiera para que proceda a tramitar ante el Banco Central de Reserva de El Salvador, los valores de pago de los inmuebles por adquirirse, siendo el área y la forma de pago de los mismos, conforme el detalle de cuadro anexo, que forma parte integral de presente acuerdo; y QUINTO: Prevéngase al Banco Cuscatlán que presente a la Gerencia Legal de este Instituto, los documentos de propiedad debidamente inscritos, de los inmuebles sujetos a esta transacción, previo al trámite de la solicitud de Bonos al que se refiere el numeral que antecede.
2. Que de la totalidad de los inmuebles adquiridos algunos conservaron su matrícula y otros fueron reunidos generándoseles una nueva matrícula, quedando la propiedad dividida de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DENOMINADO REGISTRALMENTE COMO:** | **MATRÍCULA\*** | **ÁREA** |
| Lote 6, Polígono 5 | ----00000 | 1 Hás. 60 Ás. 10.50 Cás. |
| Lote 4, Polígono 5 | -----00000 | 1 Hás. 57 Ás. 62.00 Cás. |
| Lote 6, Polígono 4 | -----00000 | 1 Hás. 47 Ás. 91.50 Cás. |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-1 (reunión) | -----00000 | 42 Hás. 04 Ás. 82.46 Cás. |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-2 (reunión) | -----00000 | 8 Hás. 49 Ás. 71.00 Cás. |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-5 (reunión) | -----00000 | 3 Hás. 14 Ás. 31.21 Cás. |
| Hacienda Los Gramales y El Papayan porción-7 (reunión) | ------00000 | 2 Hás. 81 Ás. 14.06 Cás. |
|  | **Total…** | 1. **ás. 15 Ás. 62.73 Cás** |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2014 de fecha 11 de junio de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION-1 (REUNION), situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según planos en cantón Hacienda Los Gramales y El Papayán, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, con un área de 41 Hás. 74 As. 77.14 Cás., inscrita a favor del ISTA a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en la ciudad de San Salvador, que comprende --. Advirtiéndose que se refleja un resto registral de 3,005.32 mt²., el cual físicamente no existe, por tanto con el presente se agota la cabida registral; Dentro de esta porción, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según Valúo de fecha 19 de febrero de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.934638 para el lote 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.
3. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0247-19 de fecha 28 de febrero de 2019, 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 lote agrícola solicitado, 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-02-0246-19, emitido el día 20 de febrero de 2019, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 7 de febrero de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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 lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por la Oficina Regional Central, 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 de ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, 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: **ISIDRO MEJIA ERAZO,** y ---- **RAQUEL MEJIA ESCOBAR;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrolladoen el inmueble identificado como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCIÓN-1 (REUNIÓN);** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según planos en cantón Hacienda Los Gramales y El Papayán, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION UNO (REUNION) | ---- | ---- | 3269.31 | 3055.62 | 26736.68 |
| 3269.31 | 3055.62 | 26736.68 |
| **Area Total: 3269.31**  **Valor Total ($): 3055.62**  **Valor Total (¢): 26736.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3269.31** | **3055.62** | **26736.68** |

**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.””””

“”””XVI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 91, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0218-19, de fecha 14 de marzo de 2019, referente a la Aprobación del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL I**, ubicada en cantón Las Lajas, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Donación por parte del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de la Defensa Nacional, un área de 104 Hás. 83 Ás. 64.55 Cás., ubicadas según antecedente en Hacienda El Ángel I, situada en cantón El Terreno, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz, según consta en Acuerdo de adquisición contenido en Punto XII de Sesión Ordinaria 20-2007, de fecha 23 de mayo de 2007, materializada en escritura pública de Donación número ----, Libro ----, otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día ---- de ---- de ----, dicha área fue valuada en $136,285.00. En el citado Testimonio de Donación, se relacionó que El Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de la Defensa Nacional era dueño de la HACIENDA EL ANGEL I, Inscrito al Número ----, del Libro ---- del Registro de la Propiedad primeramente mencionado, la cual estaba compuesta por dos porciones de terreno, identificadas como:

-PRIMERA PORCION, con un área de 20 Hás. 70 Ás. 46.54 Cás. y

-SEGUNDA PORCIÓN, con un área de 245 Hás.

Que de la SEGUNDA PORCIÓN, el Estado segregaba un área de, 1048,380.90 Mt2, equivalente a 150 Mz. el cual a su vez estaba compuesto de dos porciones así:

-PORCION UNO, con un área de 20 Hás. 55 Ás. 18.25 Cás., desmembrada del rumbo nor poniente del **inmueble general.**

-PORCION DOS, con un área de 84 Hás. 28 Ás. 62.65 Cás., desmembrada del rumbo nor oriente de la **segunda porción**.

Las cuales sumaban una extensión superficial total de 104 Hás. 83 Ás. 80.90 Cás.

II. No obstante lo anterior la descripción técnica de los inmuebles identificados como: PRIMERA PORCION, con un área de 20 Hás. 70 Ás. 46.54 Cás., y PORCION UNO, con un área de 20 Hás. 55 Ás. 18.25 Cás., desmembrada del rumbo nor poniente del **inmueble general**, coinciden en un cien por ciento entre sí, pero con área distinta, lo cual fue corroborado con el dibujo y montaje realizado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, concluyéndose que se describió dos veces el mismo inmueble, y que por lo tanto técnicamente se refería a uno, sin embargo el Registrador inscribió los 3 inmuebles a favor de ISTA, así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACION ESCRITURA DE DONACION** | **DENOMINACION REGISTRAL** | **AREA (Mt²)** | **MATRICULA** |
| PRIMERA PORCION | EL ANGEL I | 205,518.25 | -----00000 |
| PORCION UNO | (SEG.)EL ANGEL I | 842,862.65 | -----00000 |
| PORCION DOS | (SEG.)EL ANGEL I | 207,046.54 | -----00000 |
| **AREA TOTAL EN METROS CUADRADOS** | 1,255,427.44 | |  |

Las tres porciones antes mencionadas fueron reunidas, según Escritura Pública número --- del Libro ----, otorgada el día --- de --- del año ----, ante los oficios notariales de la licenciada Jesús Elizabeth Bernabé Pérez, con un área de 1,255,427.44 Mt2, inscrita en el Asiento --- de la matrícula -----00000.

Posteriormente, se realizaron las diligencias de remedición de dicho inmueble, para establecer el área real adquirida, en el que no hubo oposición de ninguno de los colindantes entre ellos, El Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de la Defensa Nacional, representado por la Fiscalía General de la República, según Escritura Pública número ---- del Libro----, otorgada el día ---- de ---- de ----, ante los oficios notariales de la licenciada Sandra Evelyn Arias Ramírez resultando un área 1,030,569.89M², inscrita en el Asiento ---- a la matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, estableciéndose el valor por hectárea de $ 1,322.42 y por metro cuadrado de $ 0.132242.

III. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL ANGEL I**, ubicada en cantón Las Lajas, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz, se desarrollará un proyecto de **Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario**, quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA EL ANGEL 1 (MATRICULA -----00000)** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Lotificación Agrícola (----):** |  | |
|  | 00Has. 37As. 46.92Cas. | 3,746.92 |
|  | 00Has. 37As. 45.67Cas. | 3,745.67 |
|  | 00Has. 78As. 31.80Cas. | 7,831.80 |
|  | 01Has. 03As. 01.05Cas. | 10,301.05 |
|  | 01Has. 53As. 98.23Cas. | 15,398.23 |
|  | 03Has. 15As. 80.87Cas. | 31,580.87 |
|  | 04Has. 57As. 74.27Cas. | 45,774.27 |
|  | 00Has. 58As. 37.27Cas. | 5,837.27 |
|  | 00Has. 48As. 56.48Cas. | 4,856.48 |
|  | 10Has. 01As. 51.50Cas. | 100,151.50 |
|  | 01Has. 63As. 53.07Cas. | 16,353.07 |
| **SUB TOTAL** | **24Has. 55As. 77.13Cas.** | **245,577.13** |
| **Asentamiento Comunitario (----)** |  |  |
|  | 00Has. 47As. 20.26Cas | 4,720.26 |
|  | 01Has. 11As. 28.78Cas | 11,128.78 |
|  | 00Has. 11As. 91.77Cas | 1,191.77 |
| **SUB TOTAL** | **01Has. 70As. 40.81Cas.** | **17,040.81** |
| **Áreas Complementarias (15):** |  | |
|  | 00Has. 08As. 26.03Cas. | 826.03 |
|  | 74Has. 41As. 59.94Cas. | 74,4159.94 |
|  | 00Has. 47As. 08.21Cas. | 4,708.21 |
|  | 00Has. 06As. 62.36Cas. | 662.36 |
| **SUB TOTAL** | **75Has. 03As. 56.54Cas.** | **750,356.54** |
|  | 00Has. 10As. 48.22Cas. | 1,048.22 |
|  | 01Has. 65As. 47.19Cas. | 16,547.19 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **103Has. 05As. 69.89Cas.** | **1,030,569.89** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

----

IV. Según informe de la Unidad Ambiental Institucional de fecha 21 de diciembre de 2018 con referencia UAM-00-279-18, se realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA EL ANGEL I,** 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:

**a)** Evitar la tala de árboles en todas las áreas de bosque aledaños al proyecto.

**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 solidos

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

**f)** Implementación del uso de letrinas aboneras

Por lo que se concluye:

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

**1)** Conservar y proteger los bosques y fuentes de agua.

**2)** No cambiar el uso del suelo de cultivo permanente a cultivos

limpios.

**3)** Evitar la deforestación dentro del bosque.

**4)** Utilización de productos orgánicos o químicos de menor toxicidad para el control de plagas, enfermedades y malezas**.**

**5)** El área del lote 1 del polígono 2, identificarlo como bosque.

**6)** Al segmento del lote agrícola 1 del polígono 6 que colinda con la quebrada, dejar una zona de protección de 6 metros, medidos de forma horizontal a partir del borde de la quebrada.

**7)** Delimitar el área de bosque que se encuentra entre los lotes 4 y 5 del polígono 7.

**8)** La zona verde que se encuentra ubicada entre los polígonos 4 y 5 identificarlo como bosque.

**9)** A todos los lotes agrícolas diseñados en el polígono 10 y que colindan con la quebrada dejarles una zona de protección de 6 metros.

El Informe anterior fue actualizado en fecha 14 de enero de 2019 con referencia UAM-00-0027-19, manifestándose que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado según informe **HACIENDA EL ANGEL I,** 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 continua la factibilidad de desarrollo del proyecto.

Es necesario mencionar que en la HACIENDA EL ANGEL I, existe un área de 70 Hás. 11 Ás. 73.31 Cás., el cual contiene bosques y tierras de vocación forestal, por lo que está calificada como Área Natural Protegida, según Informe Técnico de calificación emitido por el MARN con referencia MARN- DEV/477/2018, el día 22 de noviembre de 2018.

El área calificada como Área Natural Protegida, se encuentra distribuida en 9 bosques, los cuales forman parte del presente proyecto.

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

VI. Según informe de fecha 7 de marzo de 2019 con referencia SGD-02-0321-19 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los Valores Base de Venta de: $ 1,542.31 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $ 2.22 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 habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, Acuerdos de Junta Directiva, copias simples de escrituras públicas de Donación, Reunión de Inmuebles y Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, Estudios Registrales, Calificación de Áreas Natural Protegida Razón y Constancia de Inscripción a favor del ISTA, informes ambientales y de Avalúo, constancia de Aprobación de Planos, Consulta Virtual del CNR, Cuadros Resúmenes de áreas, calcas y Planos del Proyectos, 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:** Aprobar el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL I**, ubicada en cantón Las Lajas, jurisdicción de Tapalhuaca, departamento de La Paz, con una extensión de 1,030,569.89 Mt², inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad de Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprenden: --; 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 cumplir las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Campesinos Sin Tierra. **CUARTO:** Aprobar los Valores Base de Venta de: $ 1,542.31 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV y de $ 2.22 por metro cuadrado para los solares de vivienda, que forman parte del presente Proyecto. **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.”””””

““””XVII) A solicitud de los señores: **1) MARITZA ESMERALDA SORTO MEMBREÑO,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROSA VERONICA SORTO DE CENTENO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) JOSE MOISES VELASQUEZ FLORES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **KAREN YAMILETH MACHADO NOLASCO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **3) EDENILSON GAMADIEL MARTINEZ ORELLANA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **KEYRI ELIZABETH SERPAS CACERES,** 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 92, relacionado con la adjudicación en venta de 06 lotes agrícolas, ubicados en el Proyectos de **LOTIFICACION AGRICOLA,** denominados como: LOTIFICACION AGRICOLAdesarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **1) HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 4 POLIGONO 17,** con una extensión superficial de **00 Hás. 53Ás. 81.16 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----; **2)** **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 6 POLIGONO 17,** con una extensión superficial de **00Hás. 55Ás. 00.32Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000; y **3)** **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 7 POLIGONO 17,** con una extensión superficial de **00 Hás. 55Ás. 27.92 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000; ubicados en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según Planos en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120913, SSE 1825, entrega 01**, en el cual 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 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 ----, del día ---- de ---- de ----, 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.)** |
| --- Solares (Polígonos del “A al L”) | 06Hás. 09Ás. 86.52Cás |
| ---- Lotes  Polígono 17 | 16Hás. 42Ás. 74.85Cás |
| Área de protección (1) | 00Hás. 01Ás. 87.34Cás |
| calles | 02Hás. 90Ás. 20.37Cás |
| **Área total del proyecto** | **25Hás. 44Ás. 69.08Cás** |

III. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019 de fecha 14 de enero de 2019, se aprobaron 15 Proyectos de Lotificación Agrícola, desarrollados en los lotes del 2 al 14, 19 y 20, del Polígono 17, entre ellos los identificados como: **--**. Aprobándose los Valores Base de venta por hectárea de $4,061.25, $4,041.82, y $4,151.95 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $3,452.06, $3,435.55, y $3,529.19 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomiendan los precios de venta por hectárea de $4,014.20, $4,001.40, y $4,110.43 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $3,417.54, $3,401.19 y $3,105.66 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.

IV. Es necesario 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 referentes a:

**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.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019 de fecha 14 de enero de 2019.

V. Según valúos de fecha 22 de febrero de 2019, 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.

VI. Los solicitantes 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 ORIENTAL** |
|
| MARITZA ESMERALDA SORTO MEMBREÑO | 09/01/2019 | 10 | EDGAR A. DIAZ |
| JOSE MOISES VELASQUEZ FLORES | 09/01/2019 | 5 | EDGAR A. DIAZ |
| EDENILSON GAMADIEL MARTINEZ ORELLANA | 09/01/2019 | 6 | EDGAR A. DIAZ |

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 9 de enero de 2019, 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 del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Escritura Pública de Compraventa, Razón y Constancia de inscripción de desmembración en cabeza de su dueño a favor del ISTA, actas de posesión material, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y carencia 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 06 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) MARITZA ESMERALDA SORTO MEMBREÑO,** y --- **ROSA VERONICA SORTO DE CENTENO**; **2) JOSE MOISES VELASQUEZ FLORES,** y ---- **KAREN YAMILETH MACHADO NOLASCO**; y **3) EDENILSON GAMADIEL MARTINEZ ORELLANA,** y --- **KEYRI ELIZABETH SERPAS CACERES,** de las generales antes expresadas, ubicados en los Proyectos denominados como: LOTIFICACION AGRICOLAdesarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESTANCIA** y según Plano como **1)** **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 4 POLIGONO 17, 2)** **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 6 POLIGONO 17,** y **3)** **HACIENDA LA ESTANCIA LOTE 7 POLIGONO 17,** situada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según Planos en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---00000  ----00000 | HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17  HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17 | ----  ---- | ----  ---- | 545.51  3520.65 | 186.43  1413.26 | 1631.26  12366.03 |
| 4066.16 | 1599.69 | 13997.29 |
| **Area Total: 4066.16**  **Valor Total ($): 1599.69**  **Valor Total (¢): 13997.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000  ----00000 | HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17  HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17 | ---  ---- | ---  --- | 1114.68  3061.50 | 379.12  1225.03 | 3317.30  10719.01 |
| 4176.18 | 1604.15 | 14036.31 |
| **Area Total: 4176.18**  **Valor Total ($): 1604.15**  **Valor Total (¢): 14036.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000  ----00000 | HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17  HACIENDA LA ESTANCIA POLIGONO 17 | ----  ---- | ----  ---- | 1117.62  2968.19 | 347.09  1220.05 | 3037.04  10675.44 |
| 4085.81 | 1567.14 | 13712.48 |
| **Area Total: 4085.81**  **Valor Total ($): 1567.14**  **Valor Total (¢): 13712.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **6** | **12328.15** | **4770.98** | **41746.08** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando IV 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.””””

““””XVIII) A solicitud de los señores: **1)** **ANA GLORIA CRUZ ROMAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **WALTER ALEXANDER ORANTES CRUZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) ANA LILIAN MARTINEZ HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JORGE ALBERTO HERNANDEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3)** **ANA MIRIAN RUIZ DE ORELLANA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDVIN OSWALDO ARANA RUIZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **4)** **ASUNCION SANCHEZ MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA MARTA ROSA DE SANCHEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **5)** **BLANCA NURY VILLACORTA CHINCHILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **NURY STEPHANIE JIMENEZ VILLACORTA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **6) BRENDA MARINA FIGUEROA CORADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----s, y - menor -- **----; 7) CARMEN ARACELY AQUINO DE PEREZ,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **GERMAN ATILIO PEREZ VICENTE** conocido por **GERMAN ATILIO PEREZ MATA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menores -- **---** ambos de apellidos **----; 8) CESAR ANTONIO LOPEZ GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **MARIA AMPARO TRINIDAD,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **9) DAVID ANTONIO MARTINEZ GUEVARA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **MARCO TULIO MARTINEZ GUEVARA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 10) DOLORES DEL CARMEN BACHES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **MARLYN MAGALY MELGAR BACHEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 11) DOLORES ERMINIA BUSTILLO RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JUAN RAFAEL BUSTILLO RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 12) ELA NOEMY ZEPEDA RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 13) ELISEO NAJARRO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DELMY ARELY PINEDA VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **14) FELIX DE LA CRUZ GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **MARIA ANGELA LOPEZ ESCOBAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y - menores -- **----** ambos de apellidos **----; 15) FLOR DE MARIA RAMIREZ DE DE LA CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **RINA MARISOL DE LA CRUZ RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **16) FRANCISCO ANTONIO CARPIO MENDOZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **ANA MARIA AGUIRRE DE CARPIO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 17) FRANCISCO ERNESTO CALDERON MENDOZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ---- , con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 18) GERSON GIOVANNI GARCIA NAJERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARLENE ARELY ANAYA DE GARCIA,** conocida Tributariamente como **MARLENE ARELY ANAYA LINO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **19) GRISELDA EUNICE RAMIREZ LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **LUIS MARIO ACUÑA VEGA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 20) HECTOR ARNOLDO ARISTONDO PIMENTEL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor -- **----; 21) HUGO EDGARDO ORTIZ PERLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hija **----; 22) HUMBERTO ALFONSO GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **ENMA JEANETH ALBEÑO DE GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 23) ISRAEL ANTONIO ASCENCIO DE LA CRUZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JUANA ESPERANZA ASCENCIO DE GALICIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **24) JAIME ARMANDO PINEDA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SONIA DEL CARMEN CABALLERO ALFARO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **25) JESUS ESCALANTE MORALES**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JAVIER NELSON ESCALANTE MORAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **26) JOHANA ESMERALDA GARCIA SANDOVAL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, -- menores -- **----, -----,** y---- **ALEJANDRO ANTONIO AYALA GONZALEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **27) JONATHAN OVIDIO ZALDAÑA ZUNIGA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **CINTHYA SARAI AVILA FIGUEROA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----**; **28) JORGE MARCIAL DE LA CRUZ GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **OFELIA ENRIQUETA GODINEZ DE DE LA CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **DANIEL ALBERTO DE LA CRUZ GODINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **29) JOSE ALBERTO GARCIA DIAZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **REINA ISABEL GARCIA DE GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menores -- **----** ambas de apellidos **----**; **30) JOSE ALCIDES JACOBO ESQUIVEL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA IMELDA ZEPEDA DE JACOBO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **31) JOSE ESTEBAN SEGURA GUZMAN,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **PAULA MARIA SEGURA MEJIA,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---- con Documento Único de Identidad número ----; **32) JOSE NEFTALI ACUÑA GALICIA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **NORMA MARGARITA SANTILLANA ZARPATE,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ---- con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----**; **33) JOSE OLIVERIO GARCIA GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **RUTH MARLENI GARCIA DE PADILLA,** conocida Tributariamente como **RUTH MARLENI GARCIA GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **34) JOSELIN ROSMERI LINARES GONZALEZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROSA GUISELA LINARES GONZALEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **35) JULIA MELGAR**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **JULIA ELIZABETH DURAN MELGAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **36) JULIO ADALBERTO LINARES ESCOBAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menores -- **----**, ambos de apellidos **----**; **37) JULIO CESAR CHAVEZ PINEDA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **BRENDA NATALI CLEMENTE AGUILAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **38)** **MARIA DEL TRANSITO RIVERA CELADA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CARLOS SAMUEL RODRIGUEZ RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **39) MARIA DOMITILA CORONADO DE MULATILLO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SALVADOR MULATILLO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **40) MARIA ESTELA HENRIQUEZ DE RUIZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **GUILLERMO JEREMIAS RUIZ HENRIQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **41) MARIA HORTENSIA RAMIREZ DE ROMAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CARLOS ANTONIO ROMAN RAMIREZ,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **42) MARIA ZENAIDA SANDOVAL MAGAÑA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JACQUELINE ZULEYMA GONZALEZ SANDOVAL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **43) MARIO IVAN AREVALO ASENCIO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **INGRID ABIGAIL AREVALO AGUIRRE,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **44) MARTINA VASQUEZ DE CARLOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LUIS ALBERTO OCHOA CARLOS,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **45) MAYRA MARISOL RIVAS JIMENEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, -- menores -- **----,** ambos de apellidos **----, -----,** y ---- **JEREMIAS CORTEZ VILLALTA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **46) MELARIZ ALFONSO NUÑEZ DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **BLANCA ELIZABETH GARCIA ESTEVEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **47) MERCEDES BELTRAN GIRON,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **EFRAIN ALEXANDER VALENCIA REYES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **48) MIGUEL ANGEL COSME,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **VICTOR MANUEL COSME CHAVEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **49) MILNA ESTENIA DIAZ AREVALO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MILNA YULISA MENENDEZ DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **50) MYNOR ENRIQUE RIVAS ALBEÑO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **HILDA EMERITA GARCIA RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **51) NELSON ARMANDO PERAZA CONTRERAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----**; **52) NELSON GARCIA HERRERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **PRISCILA MAGAÑA DE GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 53) NOE ANTONIO GARCIA DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOEL NEFTALY GARCIA DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **54) NORMA GUADALUPE OLIVARES CHACHAGUA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----**; **55) OSMIN ADELSO CASTILLO TEJADA,** de ---- años de edad, Agricultor, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y - -- **NELSON GUILLERMO CASTILLO ESCOBAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **56) OVIDIO ALFARO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **ANA LUZ MOJICA SORIANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 57) RIGOBERTO ZARPATE JUAREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **AGUSTINA ZARPATE DE MELARA,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **58) ROSA ELVIRA VASQUEZ GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LUIS ALEJANDRO MELGAR VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **59) RUBILIO OCHOA RECINOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **NATIVIDAD DE JESUS OCHOA RECINOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **60) RUTH NOEMI ROMAN DE RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **ANGEL ALBERTO RODRIGUEZ CHAVEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menores -- **----** ambos de apellidos **----; 61) SANTIAGO GONZALEZ CHAVEZ,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOSEFA CHAVEZ DE GONZALEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **62) SANTOS RODRIGUEZ LAGUAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menores -- **----, ---- y ----** todos de apellidos **----; 63) SARA ELIZABETH AREVALO AREVALO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- **JOSSELIN ELIZABETH BARRIENTOS DE MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **64) SIDIA ISMERARI ZEPEDA RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARJORI ISMERARI CRUZ ZEPEDA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **65) SONIA VELASQUEZ DE RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **KENNIDY ALFREDO RODRIGUEZ VELASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **66) SUSANA ASTRID MELGAR BACHES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 67) SUSANA KARINA DIAZ DE ZEPEDA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, ---- **RONALD ESAU ZEPEDA RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 68) WALTER ALEXANDER GARCIA RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CLAUDIA CAROLINA RAMIREZ RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **69) WILFREDYS GARCIA RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **DEISY AMADA CALVILLO DE GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----;** y **70) YOLANDA ORTIZ DE MOLINA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIO ANTONIO MOLINA ORTIZ,** 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 93, relacionado con la adjudicación en venta de 30 solares para vivienda y 47 lotes agrícolas, ubicados en 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, PORCIÓN 1-1**, ubicada en la jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 01**, en el cual 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 Mt². 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 Acuerdo de adquisición contenido en el Punto XL del Acta 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 --- de ---- de ----, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de este Instituto de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SAN RAYMUNDO** | | |
| PORCIONES \* | ÁREAS (m²) | 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 |

\*según Razón y Constancia de Inscripción.

II. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** ubicada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1**, ubicada en la jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** con un área total de  **825,119.52 Mt2,** inscrita a la matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, 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 Base de Venta de: $7.35 por metro cuadrado para los solares de vivienda, y por hectárea de $2,949.13 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, $2,506.76 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $5.88, y $6.73, por metro cuadrado para los solares de vivienda; por hectárea de $2,595.23 y $3,391.50 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,980.34 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)** Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

**b)** Reforestar las áreas aledañas a las viviendas.

**c)** Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.

**d)** 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.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019.

IV. Según valúos de fecha 06 y 19 de marzo de 2019, 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 Campesinos sin Tierra.

V. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 79347 de fecha 10 de enero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Santa Ana, el día 29 de enero de 2019, ante los oficios notariales del Licenciada Emma Ruth González Rivas, por la señora Brenda Marina Figueroa Corado, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

VI. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 82851 de fecha 4 de febrero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Ahuachapán, el día 29 de enero de 2019, ante los oficios notariales del Licenciado Alejandro Edgardo Cornejo Herrera, por la señora Ela Noemy Zepeda Ramírez, 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. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0391-19, de fecha 19 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención los solicitantes de los 30 solares para vivienda, se encuentran poseyéndolos, de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **TIEMPO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| 1 | Ana Gloria Cruz Román | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 2 | Ana Lilian Martínez Hernandez | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 3 | Ana Mirian Ruiz de Orellana | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 4 | Brenda Marina Figueroa Corado | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 5 | Dolores del Carmen Baches | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 6 | Ela Noemy Zepeda Ramírez | 04/02/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 7 | Félix de la Cruz García | 11/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 8 | Griselda Eunice Ramírez López | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 9 | Johana Esmeralda García Sandoval | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 10 | Jonathan Ovidio Zaldaña Zúniga | 15/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 11 | José Esteban Segura Guzmán | 17/01/2019 | 3 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 12 | José Neftalí Acuña Galicia | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 13 | José Oliverio García García | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 14 | Julia Melgar | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 15 | María del Tránsito Rivera Celada | 15/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 16 | María Domitila Coronado de Mulatillo | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 17 | María Estela Henríquez de Ruiz | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 18 | María Hortensia Ramírez de Román | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 19 | María Zenaida Sandoval Magaña | 14/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 20 | Martina Vásquez de Carlos | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 21 | Mayra Marisol Rivas Jiménez | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 22 | Norma Guadalupe Olivares Chachagua | 14/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 23 | Rubilio Ochoa Recinos | 15/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 24 | Ruth Noemí Román de Rodríguez | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 25 | Santiago González Chávez | 11/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 26 | Sara Elizabeth Arévalo Arévalo | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 27 | Sidia Ismerari Zepeda Ramírez | 12/02/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 28 | Susana Astrid Melgar Baches | 14/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 29 | Susana Karina Díaz de Zepeda | 10/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |
| 30 | Wilfredys García Rivera | 17/01/2019 | 2 | José Roberto Olmedo Moreno |

No así los otros 42 solicitantes, según Informe Técnico con referencia SGD-02-0391-19 de fecha 19 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos inmuebles 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-02-0390-19 emitido en la misma fecha y Departamento. Es necesario mencionar que dicho informe hace relación a 50 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos solamente hace referencia a 47 lotes.

VIII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 10, 11, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 24, 28 y 29 de enero; 04, 05, 06, 11, 12, 15, 18, y 22 de febrero, 01 y 05 de marzo de 2019, 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 Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmuebles, 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, 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 30 solares para vivienda y 47 lotes agrícolas a favor de los señores: **1)** **ANA GLORIA CRUZ ROMAN,** y ---- **WALTER ALEXANDER ORANTES CRUZ**; **2) ANA LILIAN MARTINEZ HERNANDEZ,** y ---- **JORGE ALBERTO HERNANDEZ MARTINEZ**; **3)** **ANA MIRIAN RUIZ DE ORELLANA,** y ---- **EDVIN OSWALDO ARANA RUIZ**; **4)** **ASUNCION SANCHEZ MARTINEZ,** y ---- **MARIA MARTA ROSA DE SANCHEZ**; **5)** **BLANCA NURY VILLACORTA CHINCHILLA** y ---- **NURY STEPHANIE JIMENEZ VILLACORTA**; **6) BRENDA MARINA FIGUEROA CORADO,** y -- menor -- **----; 7) CARMEN ARACELY AQUINO DE PEREZ,** ---- **GERMAN ATILIO PEREZ VICENTE** conocido por **GERMAN ATILIO PEREZ MATA,** y -- menores -- **---- y ----** ambos de apellidos **----; 8) CESAR ANTONIO LOPEZ GOMEZ,** y ----- **MARIA AMPARO TRINIDAD**; **9) DAVID ANTONIO MARTINEZ GUEVARA,** y ---- **MARCO TULIO MARTINEZ GUEVARA; 10) DOLORES DEL CARMEN BACHES,** y ---- **MARLYN MAGALY MELGAR BACHEZ; 11) DOLORES ERMINIA BUSTILLO RODRIGUEZ,** y ---- **JUAN RAFAEL BUSTILLO RODRIGUEZ; 12) ELA NOEMY ZEPEDA RAMIREZ,** y -- menor -- **----; 13) ELISEO NAJARRO,** y ---- **DELMY ARELY PINEDA VASQUEZ**; **14) FELIX DE LA CRUZ GARCIA,** ---- **MARIA ANGELA LOPEZ ESCOBAR,** y -- menores -- **---- y ----** ambos de apellidos **----; 15) FLOR DE MARIA RAMIREZ DE DE LA CRUZ,** y ---- **RINA MARISOL DE LA CRUZ RAMIREZ**; **16) FRANCISCO ANTONIO CARPIO MENDOZA,** ---- **ANA MARIA AGUIRRE DE CARPIO,** y -- menor -- **----; 17) FRANCISCO ERNESTO CALDERON MENDOZA,** y -- menor -- **----; 18) GERSON GIOVANNI GARCIA NAJERA,** y ---- **MARLENE ARELY ANAYA DE GARCIA** conocida Tributariamente como **MARLENE ARELY ANAYA LINO**; **19) GRISELDA EUNICE RAMIREZ LOPEZ,** ---- **LUIS MARIO ACUÑA VEGA,** y -- menor -- **----; 20) HECTOR ARNOLDO ARISTONDO PIMENTEL,** y -- menor -- **----; 21) HUGO EDGARDO ORTIZ PERLA,** y -- menor -- **----; 22) HUMBERTO ALFONSO GOMEZ,** ---- **ENMA JEANETH ALBEÑO DE GOMEZ,** y -- menor -- **----; 23) ISRAEL ANTONIO ASCENCIO DE LA CRUZ**, y ---- **JUANA ESPERANZA ASCENCIO DE GALICIA**; **24) JAIME ARMANDO PINEDA MARTINEZ,** y ---- **SONIA DEL CARMEN CABALLERO ALFARO**; **25) JESUS ESCALANTE MORALES**, y ---- **JAVIER NELSON ESCALANTE MORAN**; **26) JOHANA ESMERALDA GARCIA SANDOVAL,** -- menores -- **----, ----,** y---- **ALEJANDRO ANTONIO AYALA GONZALEZ**; **27) JONATHAN OVIDIO ZALDAÑA ZUNIGA,** ---- **CINTHYA SARAI AVILA FIGUEROA,** y -- menor -- **----**; **28) JORGE MARCIAL DE LA CRUZ GARCIA,** su -- **OFELIA ENRIQUETA GODINEZ DE DE LA CRUZ,** y --- **DANIEL ALBERTO DE LA CRUZ GODINEZ**; **29) JOSE ALBERTO GARCIA DIAZ,** ---- **REINA ISABEL GARCIA DE GARCIA**, y -- menores -- **---- e ----** ambas de apellidos **----**; **30) JOSE ALCIDES JACOBO ESQUIVEL,** y ---- **MARIA IMELDA ZEPEDA DE JACOBO**; **31) JOSE ESTEBAN SEGURA GUZMAN,** y ---- **PAULA MARIA SEGURA MEJIA**; **32) JOSE NEFTALI ACUÑA GALICIA,** ---- **NORMA MARGARITA SANTILLANA ZARPATE,** y -- menor -- **----**; **33) JOSE OLIVERIO GARCIA GARCIA,** y ---- **RUTH MARLENI GARCIA DE PADILLA** conocida Tributariamente como **RUTH MARLENI GARCIA GARCIA**; **34) JOSELIN ROSMERI LINARES GONZALEZ**, y ---- **ROSA GUISELA LINARES GONZALEZ**; **35) JULIA MELGAR**, y ---- **JULIA ELIZABETH DURAN MELGAR**; **36) JULIO ADALBERTO LINARES ESCOBAR,** y -- menores -- **----** **y** **----**, ambos de apellidos **----**; **37) JULIO CESAR CHAVEZ PINEDA,** y ---- **BRENDA NATALI CLEMENTE AGUILAR**; **38)** **MARIA DEL TRANSITO RIVERA CELADA,** y ---- **CARLOS SAMUEL RODRIGUEZ RIVERA**; **39) MARIA DOMITILA CORONADO DE MULATILLO,** y ---- **SALVADOR MULATILLO**; **40) MARIA ESTELA HENRIQUEZ DE RUIZ,** y ---- **GUILLERMO JEREMIAS RUIZ HENRIQUEZ**; **41) MARIA HORTENSIA RAMIREZ DE ROMAN,** y ---- **CARLOS ANTONIO ROMAN RAMIREZ**; **42) MARIA ZENAIDA SANDOVAL MAGAÑA,** y ---- **JACQUELINE ZULEYMA GONZALEZ SANDOVAL**; **43) MARIO IVAN AREVALO ASENCIO,** y ---- **INGRID ABIGAIL AREVALO AGUIRRE**; **44) MARTINA VASQUEZ DE CARLOS,** y ---- **LUIS ALBERTO OCHOA CARLOS**; **45) MAYRA MARISOL RIVAS JIMENEZ,** -- menores -- **----** y **----,** ambos de apellidos **CORTEZ RIVAS, ----,** y -- **JEREMIAS CORTEZ VILLALTA**; **46) MELARIZ ALFONSO NUÑEZ DIAZ,** y ---- **BLANCA ELIZABETH GARCIA ESTEVEZ**; **47) MERCEDES BELTRAN GIRON,** y ---- **EFRAIN ALEXANDER VALENCIA REYES**; **48) MIGUEL ANGEL COSME,** y ---- **VICTOR MANUEL COSME CHAVEZ**; **49) MILNA ESTENIA DIAZ AREVALO,** y --- **MILNA YULISA MENENDEZ DIAZ**; **50) MYNOR ENRIQUE RIVAS ALBEÑO,** y ---- **HILDA EMERITA GARCIA RODRIGUEZ**; **51) NELSON ARMANDO PERAZA CONTRERAS,** y -- menor -- **----**; **52) NELSON GARCIA HERRERA,** ---- **PRISCILA MAGAÑA DE GARCIA,** y -- menor -- **---; 53) NOE ANTONIO GARCIA DIAZ,** y ---- **JOEL NEFTALY GARCIA DIAZ**; **54) NORMA GUADALUPE OLIVARES CHACHAGUA,** y -- menor -- **----**; **55) OSMIN ADELSO CASTILLO TEJADA,** y ---- **NELSON GUILLERMO CASTILLO ESCOBAR**; **56) OVIDIO ALFARO,** ---- **ANA LUZ MOJICA SORIANO,** y -- menor -- **----; 57) RIGOBERTO ZARPATE JUAREZ,** y ---- **AGUSTINA ZARPATE DE MELARA**; **58) ROSA ELVIRA VASQUEZ GARCIA,** , y ---- **LUIS ALEJANDRO MELGAR VASQUEZ**; **59) RUBILIO OCHOA RECINOS,** y ---- **NATIVIDAD DE JESUS OCHOA RECINOS**; **60) RUTH NOEMI ROMAN DE RODRIGUEZ,** ---- **ANGEL ALBERTO RODRIGUEZ CHAVEZ,** y -- menores -- **--- y ----** ambos de apellidos **----; 61) SANTIAGO GONZALEZ CHAVEZ,** y --- **JOSEFA CHAVEZ DE GONZALEZ**; **62) SANTOS RODRIGUEZ LAGUAN,** y -- menores -- **----, ---- y ----** todos de apellidos **----; 63) SARA ELIZABETH AREVALO AREVALO,** y ---- **JOSSELIN ELIZABETH BARRIENTOS DE MARTINEZ**; **64) SIDIA ISMERARI ZEPEDA RAMIREZ,** y ---- **MARJORI ISMERARI CRUZ ZEPEDA**; **65) SONIA VELASQUEZ DE RODRIGUEZ,** y ---- **KENNIDY ALFREDO RODRIGUEZ VELASQUEZ**; **66) SUSANA ASTRID MELGAR BACHES,** y -- menor -- **----; 67) SUSANA KARINA DIAZ DE ZEPEDA,** --- **RONALD ESAU ZEPEDA RAMIREZ,** y -- menor -- **----; 68) WALTER ALEXANDER GARCIA RAMIREZ,** y ---- **CLAUDIA CAROLINA RAMIREZ RODRIGUEZ**; **69) WILFREDYS GARCIA RIVERA,** --- **DEISY AMADA CALVILLO DE GARCIA,** y -- menor -- **----;** y **70) YOLANDA ORTIZ DE MOLINA,** y ---- **MARIO ANTONIO MOLINA ORTIZ**; de las generales antes expresadas, ubicados en 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, PORCIÓN 1-1**, ubicada en la jurisdicción y 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: 01** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 205.65 | 1384.02 | 12110.18 |
| 205.65 | 1384.02 | 12110.18 |
| **Area Total: 205.65**  **Valor Total ($): 1384.02**  **Valor Total (¢): 12110.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 212.11 | 1427.50 | 12490.63 |
| 212.11 | 1427.50 | 12490.63 |
| **Area Total: 212.11**  **Valor Total ($): 1427.50**  **Valor Total (¢): 12490.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 209.13 | 1407.44 | 12315.10 |
| 209.13 | 1407.44 | 12315.10 |
| **Area Total: 209.13**  **Valor Total ($): 1407.44**  **Valor Total (¢): 12315.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3557.90 | 923.36 | 8079.40 |
| 3557.90 | 923.36 | 8079.40 |
| **Area Total: 3557.90**  **Valor Total ($): 923.36**  **Valor Total (¢): 8079.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 2077.72 | 411.46 | 3600.28 |
| 2077.72 | 411.46 | 3600.28 |
| **Area Total: 2077.72**  **Valor Total ($): 411.46**  **Valor Total (¢): 3600.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 216.35 | 1456.04 | 12740.35 |
| 216.35 | 1456.04 | 12740.35 |
| **Area Total: 216.35**  **Valor Total ($): 1456.04**  **Valor Total (¢): 12740.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3495.22 | 907.09 | 7937.04 |
| 3495.22 | 907.09 | 7937.04 |
| **Area Total: 3495.22**  **Valor Total ($): 907.09**  **Valor Total (¢): 7937.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3377.79 | 876.61 | 7670.34 |
| 3377.79 | 876.61 | 7670.34 |
| **Area Total: 3377.79**  **Valor Total ($): 876.61**  **Valor Total (¢): 7670.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3160.85 | 625.96 | 5477.15 |
| 3160.85 | 625.96 | 5477.15 |
| **Area Total: 3160.85**  **Valor Total ($): 625.96**  **Valor Total (¢): 5477.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 209.77 | 1411.75 | 12352.81 |
| 209.77 | 1411.75 | 12352.81 |
| **Area Total: 209.77**  **Valor Total ($): 1411.75**  **Valor Total (¢): 12352.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ----  ---- | ----  ---- | 2362.13  865.67 | 801.12  293.59 | 7009.80  2568.91 |
| 3227.80 | 1094.71 | 9578.71 |
| **Area Total: 3227.80**  **Valor Total ($): 1094.71**  **Valor Total (¢): 9578.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 200.42 | 1178.47 | 10311.61 |
| 200.42 | 1178.47 | 10311.61 |
| **Area Total: 200.42**  **Valor Total ($): 1178.47**  **Valor Total (¢): 10311.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 6677.64 | 1733.00 | 15163.75 |
| 6677.64 | 1733.00 | 15163.75 |
| **Area Total: 6677.64**  **Valor Total ($): 1733.00**  **Valor Total (¢): 15163.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 206.61 | 1390.49 | 12166.79 |
| 206.61 | 1390.49 | 12166.79 |
| **Area Total: 206.61**  **Valor Total ($): 1390.49**  **Valor Total (¢): 12166.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3064.01 | 795.18 | 6957.83 |
| 3064.01 | 795.18 | 6957.83 |
| **Area Total: 3064.01**  **Valor Total ($): 795.18**  **Valor Total (¢): 6957.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 6780.63 | 1759.73 | 15397.64 |
| 6780.63 | 1759.73 | 15397.64 |
| **Area Total: 6780.63**  **Valor Total ($): 1759.73**  **Valor Total (¢): 15397.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 6811.39 | 1767.71 | 15467.46 |
| 6811.39 | 1767.71 | 15467.46 |
| **Area Total: 6811.39**  **Valor Total ($): 1767.71**  **Valor Total (¢): 15467.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ----- | ---- | 6812.74 | 1768.06 | 15470.53 |
| 6812.74 | 1768.06 | 15470.53 |
| **Area Total: 6812.74**  **Valor Total ($): 1768.06**  **Valor Total (¢): 15470.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  15159497-00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | B | 11 | 190.09 | 1279.31 | 11193.96 |
| 190.09 | 1279.31 | 11193.96 |
| **Area Total: 190.09**  **Valor Total ($): 1279.31**  **Valor Total (¢): 11193.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 6781.21 | 1759.88 | 15398.95 |
| 6781.21 | 1759.88 | 15398.95 |
| **Area Total: 6781.21**  **Valor Total ($): 1759.88**  **Valor Total (¢): 15398.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3691.47 | 1251.96 | 10954.65 |
| 3691.47 | 1251.96 | 10954.65 |
| **Area Total: 3691.47**  **Valor Total ($): 1251.96**  **Valor Total (¢): 10954.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ----- | 3489.21 | 905.53 | 7923.39 |
| 3489.21 | 905.53 | 7923.39 |
| **Area Total: 3489.21**  **Valor Total ($): 905.53**  **Valor Total (¢): 7923.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3457.10 | 897.20 | 7850.50 |
| 3457.10 | 897.20 | 7850.50 |
| **Area Total: 3457.10**  **Valor Total ($): 897.20**  **Valor Total (¢): 7850.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | ---- | 3495.17 | 907.08 | 7936.95 |
| 3495.17 | 907.08 | 7936.95 |
| **Area Total: 3495.17**  **Valor Total ($): 907.08**  **Valor Total (¢): 7936.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ----  ---- | ----  ---- | 2638.40  69.08 | 522.49  13.68 | 4571.79  119.70 |
| 2707.48 | 536.17 | 4691.49 |
| **Area Total: 2707.48**  **Valor Total ($): 536.17**  **Valor Total (¢): 4691.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 210.25 | 1414.98 | 12381.08 |
| 210.25 | 1414.98 | 12381.08 |
| **Area Total: 210.25**  **Valor Total ($): 1414.98**  **Valor Total (¢): 12381.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 208.01 | 1399.91 | 12249.21 |
| 208.01 | 1399.91 | 12249.21 |
| **Area Total: 208.01**  **Valor Total ($): 1399.91**  **Valor Total (¢): 12249.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3381.29 | 877.52 | 7678.30 |
| 3381.29 | 877.52 | 7678.30 |
| **Area Total: 3381.29**  **Valor Total ($): 877.52**  **Valor Total (¢): 7678.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3495.19 | 907.08 | 7936.95 |
| 3495.19 | 907.08 | 7936.95 |
| **Area Total: 3495.19**  **Valor Total ($): 907.08**  **Valor Total (¢): 7936.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3731.77 | 968.48 | 8474.20 |
| 3731.77 | 968.48 | 8474.20 |
| **Area Total: 3731.77**  **Valor Total ($): 968.48**  **Valor Total (¢): 8474.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 219.46 | 1290.42 | 11291.18 |
| 219.46 | 1290.42 | 11291.18 |
| **Area Total: 219.46**  **Valor Total ($): 1290.42**  **Valor Total (¢): 11291.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 212.49 | 1430.06 | 12513.03 |
| 212.49 | 1430.06 | 12513.03 |
| **Area Total: 212.49**  **Valor Total ($): 1430.06**  **Valor Total (¢): 12513.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 208.13 | 1400.71 | 12256.21 |
| 208.13 | 1400.71 | 12256.21 |
| **Area Total: 208.13**  **Valor Total ($): 1400.71**  **Valor Total (¢): 12256.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3543.18 | 919.54 | 8045.98 |
| 3543.18 | 919.54 | 8045.98 |
| **Area Total: 3543.18**  **Valor Total ($): 919.54**  **Valor Total (¢): 8045.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | --- | 208.84 | 1227.98 | 10744.83 |
| 208.84 | 1227.98 | 10744.83 |
| **Area Total: 208.84**  **Valor Total ($): 1227.98**  **Valor Total (¢): 10744.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ----- | 3398.52 | 881.99 | 7717.41 |
| 3398.52 | 881.99 | 7717.41 |
| **Area Total: 3398.52**  **Valor Total ($): 881.99**  **Valor Total (¢): 7717.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3546.54 | 920.41 | 8053.59 |
| 3546.54 | 920.41 | 8053.59 |
| **Area Total: 3546.54**  **Valor Total ($): 920.41**  **Valor Total (¢): 8053.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 210.11 | 1414.04 | 12372.85 |
| 210.11 | 1414.04 | 12372.85 |
| **Area Total: 210.11**  **Valor Total ($): 1414.04**  **Valor Total (¢): 12372.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 193.73 | 1139.13 | 9967.39 |
| 193.73 | 1139.13 | 9967.39 |
| Lotes----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 2750.57 | 544.71 | 4766.21 |
| 2750.57 | 544.71 | 4766.21 |
| **Area Total: 2944.30**  **Valor Total ($): 1683.84**  **Valor Total (¢): 14733.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | ---- | 217.93 | 1466.67 | 12833.36 |
| 217.93 | 1466.67 | 12833.36 |
| **Area Total: 217.93**  **Valor Total ($): 1466.67**  **Valor Total (¢): 12833.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ----- | ---- | 203.15 | 1367.20 | 11963.00 |
| 203.15 | 1367.20 | 11963.00 |
| **Area Total: 203.15**  **Valor Total ($): 1367.20**  **Valor Total (¢): 11963.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 207.66 | 1397.55 | 12228.56 |
| 207.66 | 1397.55 | 12228.56 |
| **Area Total: 207.66**  **Valor Total ($): 1397.55**  **Valor Total (¢): 12228.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | --- | 3495.17 | 907.08 | 7936.95 |
| 3495.17 | 907.08 | 7936.95 |
| **Area Total: 3495.17**  **Valor Total ($): 907.08**  **Valor Total (¢): 7936.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 206.29 | 1212.99 | 10613.66 |
| 206.29 | 1212.99 | 10613.66 |
| **Area Total: 206.29**  **Valor Total ($): 1212.99**  **Valor Total (¢): 10613.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | --- | 210.82 | 1418.82 | 12414.68 |
| 210.82 | 1418.82 | 12414.68 |
| **Area Total: 210.82**  **Valor Total ($): 1418.82**  **Valor Total (¢): 12414.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ----- | 4469.69 | 885.15 | 7745.06 |
| 4469.69 | 885.15 | 7745.06 |
| **Area Total: 4469.69**  **Valor Total ($): 885.15**  **Valor Total (¢): 7745.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ----  ---- | ----  ---- | 1177.41  1067.39 | 233.17  211.38 | 2040.24  1849.58 |
| 2244.80 | 444.55 | 3889.81 |
| **Area Total: 2244.80**  **Valor Total ($): 444.55**  **Valor Total (¢): 3889.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3495.17 | 907.08 | 7936.95 |
| 3495.17 | 907.08 | 7936.95 |
| **Area Total: 3495.17**  **Valor Total ($): 907.08**  **Valor Total (¢): 7936.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3243.75 | 642.37 | 5620.74 |
| 3243.75 | 642.37 | 5620.74 |
| **Area Total: 3243.75**  **Valor Total ($): 642.37**  **Valor Total (¢): 5620.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3503.30 | 909.19 | 7955.41 |
| 3503.30 | 909.19 | 7955.41 |
| **Area Total: 3503.30**  **Valor Total ($): 909.19**  **Valor Total (¢): 7955.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3500.93 | 908.57 | 7949.99 |
| 3500.93 | 908.57 | 7949.99 |
| **Area Total: 3500.93**  **Valor Total ($): 908.57**  **Valor Total (¢): 7949.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ----- | ---- | 3051.46 | 791.92 | 6929.30 |
| 3051.46 | 791.92 | 6929.30 |
| **Area Total: 3051.46**  **Valor Total ($): 791.92**  **Valor Total (¢): 6929.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ----- | 3428.62 | 889.81 | 7785.84 |
| 3428.62 | 889.81 | 7785.84 |
| **Area Total: 3428.62**  **Valor Total ($): 889.81**  **Valor Total (¢): 7785.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ----- | ---- | 210.22 | 1414.78 | 12379.33 |
| 210.22 | 1414.78 | 12379.33 |
| **Area Total: 210.22**  **Valor Total ($): 1414.78**  **Valor Total (¢): 12379.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3697.03 | 732.14 | 6406.23 |
| 3697.03 | 732.14 | 6406.23 |
| **Area Total: 3697.03**  **Valor Total ($): 732.14**  **Valor Total (¢): 6406.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3338.75 | 866.48 | 7581.70 |
| 3338.75 | 866.48 | 7581.70 |
| **Area Total: 3338.75**  **Valor Total ($): 866.48**  **Valor Total (¢): 7581.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3494.57 | 906.92 | 7935.55 |
| 3494.57 | 906.92 | 7935.55 |
| **Area Total: 3494.57**  **Valor Total ($): 906.92**  **Valor Total (¢): 7935.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3401.65 | 673.64 | 5894.35 |
| 3401.65 | 673.64 | 5894.35 |
| **Area Total: 3401.65**  **Valor Total ($): 673.64**  **Valor Total (¢): 5894.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 195.09 | 1147.13 | 10037.39 |
| 195.09 | 1147.13 | 10037.39 |
| Lotes:  ----00000  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ----  ---- | ----  ---- | 1738.01  1447.66 | 344.19  286.69 | 3011.66  2508.54 |
| 3185.67 | 630.88 | 5520.20 |
| **Area Total: 3380.76**  **Valor Total ($): 1778.01**  **Valor Total (¢): 15557.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 213.04 | 1433.76 | 12545.40 |
| 213.04 | 1433.76 | 12545.40 |
| **Area Total: 213.04**  **Valor Total ($): 1433.76**  **Valor Total (¢): 12545.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 192.38 | 1294.72 | 11328.80 |
| 192.38 | 1294.72 | 11328.80 |
| **Area Total: 192.38**  **Valor Total ($): 1294.72**  **Valor Total (¢): 11328.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3495.25 | 907.10 | 7937.13 |
| 3495.25 | 907.10 | 7937.13 |
| **Area Total: 3495.25**  **Valor Total ($): 907.10**  **Valor Total (¢): 7937.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ----- | ---- | 206.28 | 1388.26 | 12147.28 |
| 206.28 | 1388.26 | 12147.28 |
| **Area Total: 206.28**  **Valor Total ($): 1388.26**  **Valor Total (¢): 12147.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ----- | ---- | 208.42 | 1402.67 | 12273.36 |
| 208.42 | 1402.67 | 12273.36 |
| **Area Total: 208.42**  **Valor Total ($): 1402.67**  **Valor Total (¢): 12273.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 6535.28 | 1696.06 | 14840.53 |
| 6535.28 | 1696.06 | 14840.53 |
| **Area Total: 6535.28**  **Valor Total ($): 1696.06**  **Valor Total (¢): 14840.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Solares:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ----- | 203.08 | 1366.73 | 11958.89 |
| 203.08 | 1366.73 | 11958.89 |
| **Area Total: 203.08**  **Valor Total ($): 1366.73**  **Valor Total (¢): 11958.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 205.35 | 1382.01 | 12092.59 |
| 205.35 | 1382.01 | 12092.59 |
| **Area Total: 205.35**  **Valor Total ($): 1382.01**  **Valor Total (¢): 12092.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 3489.51 | 905.61 | 7924.09 |
| 3489.51 | 905.61 | 7924.09 |
| **Area Total: 3489.51**  **Valor Total ($): 905.61**  **Valor Total (¢): 7924.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---- | ---- | 199.40 | 1341.96 | 11742.15 |
| 199.40 | 1341.96 | 11742.15 |
| **Area Total: 199.40**  **Valor Total ($): 1341.96**  **Valor Total (¢): 11742.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  PORCION 1-1 (PORCION DACION) | -----  ----- | -----  ----- | 369.46  2958.55 | 125.30  1003.39 | 1096.38  8779.66 |
| 3328.01 | 1128.69 | 9876.04 |
| **Area Total: 3328.01**  **Valor Total ($): 1128.69**  **Valor Total (¢): 9876.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **30** | **6200.26** | **40687.50** | **356015.63** |
| **TOTAL LOTES** | **47** | **160911.00** | **40673.66** | **355894.53** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y 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.””””

““””XIX) A solicitud de los señores: **1) ADRIAN ANTONIO GONZALEZ VILLALTA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANA YAMILETH RECINOS TORRES,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 2) ANA GLORIA LIMA SALAZAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MOISES ELIAS VALENZUELA ESCOBAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 3) ANA MERCEDES RAMOS MELGAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **KARLA LUCELI MORAN RAMOS,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 4) ANGELICA DEL CARMEN PORTILLO PORTILLO,** ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LILIAN PORTILLO PORTILLO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 5) BERTA ESCOBAR SERMEÑO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 6) BERTA LOPEZ DE PORTILLO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 7) BLANCA ARELY FERNANDEZ PORTILLO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **RONALD EDUARDO BAIRES MENJIVAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 8) CARLOS ALEXANDER MERINO HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA DE LOS ANGELES CABRERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 9) CARLOS ANTONIO RAMOS MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DINORA ESMERALDA RAMOS MENDOZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 10) CLARA MAGDALENA ZOMETA ROSALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 11) CLAUDIA CECILIA ALFARO MONTERROZA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 12) CLAUDIA MARIA HERNANDEZ CRUZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROXANA GUADALUPE ALFARO HERNANDEZ** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 13) CONCEPCION DEL CARMEN PEÑATE DE AYALA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 14) DAYSI ELIZABETH AGUILAR DE MOLINA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **GEREMIAS ALEXANDER MOLINA AGUILAR** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 15) DORIS IRANIA BELTRAN PAREDES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **JOSE EDGARDO CARRANZA RUIZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 16) EDUARDO DE JESUS BELTRANENA MENDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MILAGRO DE JESUS AGUILAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 17) ERICK YOVANY BRIZUELA SORIANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA TERESA MARTINEZ URRUTIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **18)** **ERIKA JAZMIN MOLINA RUANO**, de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 19) ESPERANZA GIRON DE RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **WILLIAN ROBERTO RIVERA GIRON,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **20) ESTELA GUADALUPE TOBAR MORALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 21) EVELYN YESENIA GUARDADO BONILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANA SOFIA GUARDADO BONILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **22) EVER ADONAY MEDINA ABREGO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 23) FERNANDO ORELLANA FLORES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ERNESTO ALEXANDER ORELLANA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **24) FRANKLIN JOSUE MENDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JENNIFFER LISSETH LEMUS FLORES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **25) GENARO ANTONIO CISCO VALLE** conocido por **GENARO ANTONIO CISCO HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **REYNA GUADALUPE SISCO RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **26) GILBERTO ESPINOZA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ARACELY HERNANDEZ LEON,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **27) GILBERTO FLORENTINO CONSTANTE,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 28) GUADALUPE DEL CARMEN VALLE SANCHEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 29) HERIBERTO ANGEL UMAÑA HURTADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DORA MIRIAN UMAÑA SALINAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **30) HILDA ARACELI MENJIVAR DE ESPINOZA,** conocida tributariamente como **HILDA ARACELI MENJIVAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **INGRID TATIANA ESPINOZA MENJIVAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **31) IRIS JULISSA MENCIAS NAVARRO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ALAN BALMORE NAVARRO BARRIENTOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **32) JESUS BONILLA DE GUARDADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOEL ROMEO GUARDADO BONILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---- departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **33) JOAQUINA CONSUELO ZEPEDA VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LUIS GILBERTO FRANCIA ZEPEDA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---- departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **34) JOSE ALBERTO TOLENTINO VALLADARES,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **YESICA ELIZABETH TOLENTINO CONSTANTE,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **35) JOSE ERNESTO ESCOBAR PORTILLO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----**; **36)** **JOSE FRANCISCO CARIAS ARIAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 37) JOSE REMBERTO FUENTES BONILLA,** ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MERCEDES AGUILAR DE FUENTES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **38) JOSEFINA GARCIA CUELLAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **WILFREDO GARCIA**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **39) JUAN PABLO MARTINEZ GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **FATIMA DEL CARMEN CAÑAS DE MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **40) JUANA ANTONIA SANCHEZ PERAZA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CARLOS FERNANDO SANCHEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **41) JULIAN ALFREDO LOPEZ BONILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hermano **SANTOS ERNESTO LOPEZ BONILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **42) LEON ORELLANA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ESTEBANA ARACELY ORELLANA AGUILAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **43) LEONOR MEJIA PORTILLO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ENRIQUETA MEJIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **44) LORENA BEATRIZ LOPEZ ORELLANA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ESAU ALEXANDER MELGAR AYALA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **45) LORENA PORTILLO RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----**; **46) MARIA CRISTINA ORELLANA ALVARADO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----**; **47) MARIA DE JESUS GARCIA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **FLOR DE MARIA CLAROS GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **48) MARIA ELIZABETH PORTILLO DE ESTRADA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **EDWARD JOSE ESTRADA PORTILLO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **49) MARIA HAYDEE GONZALEZ DE VALENCIA,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, ---- **ALBERTO VALENCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 50) MARIA ISABEL GARCIA DE MOLINA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **EVELIN ERMELINDA MOLINA DE GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **51) MARIA ISABEL MENJIVAR DE RIVAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CLAUDIA ROSIBEL RIVAS MENJIVAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **52) MARIA ISABEL TOBAR DE MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **BALMORE AGUSTIN MARTINEZ TOBAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **53) MARIA MAGDALENA MELENDEZ GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menores -- **---- y ----** ambos de apellidos **----,** quienes serán representados por --; **54) MAURICIO ALEXANDER ALVARADO ESCOBAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor --**; 55) MELVIN GEOVANNY HERNANDEZ ALVARENGA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DIANA ESTELA MIRON PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **56) MONICA LILIANA AGUILAR LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 57) NELIN DEL CARMEN CESAREO DE JOVEL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 58) NELSON EFRAIN HERNANDEZ FLORES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **REBECA ESTHER HERNANDEZ FLORES,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **59) NORMA ELIDA GOMEZ DE UMAÑA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 60) PEDRO ALONSO LOPEZ MORALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SAUL ISMAEL LOPEZ ERROA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **61) RAFAEL ANTONIO LOPEZ MARTINEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **YENI XIOMARA CASTILLO DURAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **62) RAQUEL EDELMIRA CONSTANTE CORETO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 63) REBECA MELISA RIVERA HENRIQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MELISA KARINA RIVERA HENRIQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **64) REINA NOHEMI TEBAN GUTIERREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor --**; 65) RENE ANTONIO RIVERA GUARDADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ERNESTO ANTONIO RIVERA VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 66) ROSA EMILIA ARAUZ ALVARADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JESSICA CLARIBEL MORAN ARAUZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **67) ROSA EVELYN ESTRADA ALVAREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **KARLA ABIGAIL FUENTES ESTRADA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **68) ROSA HAYDEE MANCIA CUELLAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 69) ROSA LIDIA LOPEZ DE RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----**; **70) ROSA MARIA MEJIA DE ESCOBAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DIMAS ERNESTO CUELLAR MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 71) SALVADOR ERNESTO HERNANDEZ LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CARLOS ALFONSO LOPEZ HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **72) SANTOS BRAULIA PORTILLO DE MENJIVAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARINA GUADALUPE MENJIVAR PORTILLO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 73) SANTOS CARLOS DIAZ GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **REYNA ISABEL CHAVEZ DE DIAZ,** conocida tributariamente como **REYNA ISABEL CHAVEZ RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 74) SANTOS CECILIA BARRAZA LOPEZ,** conocida tributariamente como **SANTOS CECILIA BARRAZA DE TOBAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- **----; 75) SIMON ANTONIO PACHECO ORTIZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **VICTOR MANUEL PACHECO ORTIZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 76) VERONICA DEL CARMEN BONILLA BARRIENTOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **MIGUEL ANGEL BONILLA BARRIENTOS; 77) WILBER LARRIS CARRANZA CAMPOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menor -- ----**,** quien será representado por --**; 78) YOLANDA JIRON PORTILLO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DENIS YOHAVETH RODRIGUEZ JIRON,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**;** y **79) ZOILA MARINA LEMUS HENRRIQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **HUGO ORACIO ACUÑA LEMUS,** 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 94, relacionado con la adjudicación en venta de 79 solares para vivienda, ubicados en el PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **Código de Proyecto 031202, Código de SSE 1859, Entrega 1**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002, de fecha 26 de septiembre de 2002, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES**, situado en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con un área de **08 Hás. 98 Ás. 79.79 Cás**. Por un valor de ¢524,688.01 equivalente a $59,964.34.

II. No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa N° ---- del Libro ---- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha ---- de ---- de ----, la señora Luisa del Transito Geromini Ticas, vendió al ISTA un inmueble rustico denominado “Finca las Mercedes, El Planón”, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ¢524,688.01, equivalentes a $59,964.34, a razón de $6,779.92 por hectárea, y de $0.677992 por metro cuadrado, siendo ésta la inscrita a favor de este Instituto bajo la Matricula 10215207-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.

III. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria03-2019de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó el PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 88,443.96 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, el cual comprende: --. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de:$4.55 por metro cuadrado para los solares de vivienda; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $10.47 y $11.65 por metro cuadrado, 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 objetos del presente punto de acta.

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

**1)** Reforestación de áreas aledañas al río.

**2)** Manejo adecuado de aguas residuales.

**3)** Evitar las quemas.

**4)** Manejo adecuado de los desechos sólidos.

**5)** Prácticas Agrícolas adecuadas.

**6)** Hacer uso de prácticas de conservación de suelos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019 de fecha 18 de enero de 2019.

V. Según valúos de fecha 19 de marzo de 2019, 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 Campesinos Sin Tierra.

VI. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 80908 de fecha 25 de enero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Julián, departamento de Sonsonate, el día 25 de enero de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Blanca Nohemy Martínez Panameño, por la señora Erika Jazmín Molina Ruano, 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 79257 de fecha 15 de enero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Julián, departamento de Sonsonate, el día 25 de febrero de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Blanca Nohemy Martínez Panameño, por la señora Guadalupe del Carmen Valle Sanchez, 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 79438 de fecha 14 de enero de 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Julián, departamento de Sonsonate, el día 25 de enero de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Blanca Nohemy Martínez Panameño, por el señor Pilar Alberto Carranza López, en el 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. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0404-19 de fecha 21 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que los inmuebles se encuentran en posesión material de los solicitantes, de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| **1** | Adrián Antonio González Villalta | 22/01/2019 | 2 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **2** | Ana Gloria Lima Salazar | 22/01/2019 | 7 | José Fidel Castro Romero |
| **3** | Ana Mercedes Ramos Melgar | 15/01/2019 | 9 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **4** | Angélica del Carmen Portillo Portillo | 29/01/2019 | 14 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **5** | Berta Escobar Sermeño | 25/01/2019 | 10 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **6** | Berta López de Portillo | 15/01/2019 | 13 | Dennis Antonio Magaña Mungia |
| **7** | Blanca Arely Fernández Portillo | 22/01/2019 | 6 | José Fidel Castro Romero |
| **8** | Carlos Alexander Merino Hernández | 18/01/2019 | 2 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **9** | Carlos Antonio Ramos Martínez | 22/01/2019 | 8 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **10** | Clara Magdalena Zometa Rosales | 15/01/2019 | 4 | Dennis Antonio Magaña Munguía |
| **11** | Claudia Cecilia Alfaro Monterroza | 16/01/2019 | 6 | José Fidel Castro Romero |
| **12** | Claudia María Hernández Cruz | 15/01/2019 | 13 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **13** | Concepción del Carmen Peñate de Ayala | 15/01/2019 | 6 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **14** | Daysi Elizabeth Aguilar de Molina | 16/01/2019 | 10 | José Fidel Castro Romero |
| **15** | Doris Irania Beltrán Paredes | 18/01/2019 | 2 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **16** | Eduardo de Jesús Beltranena Mendez | 11/01/2019 | 10 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **17** | Erick Yovany Brizuela Soriano | 25/01/2019 | 5 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **18** | Erika Jazmín Molina Ruano | 25/01/2019 | 6 meses | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **19** | Esperanza Girón de Rivera | 25/01/2019 | 12 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **20** | Estela Guadalupe Tobar Morales | 15/01/2019 | 5 | Dennis Antonio Magaña Munguía |
| **21** | Evelyn Yesenia Guardado Bonilla | 22/01/2019 | 7 | José Fidel Castro Romero |
| **22** | Ever Adonay Medina Abrego | 16/01/2019 | 10 | José Fidel Castro Romero |
| **23** | Fernando Orellana Flores | 21/01/2019 | 14 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **24** | Franklin Josué Méndez | 15/01/2019 | 3 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **25** | Genaro Antonio Sisco Valle | 15/01/2019 | 10 | José Fidel Castro Romero |
| **26** | Gilberto Espinoza Martínez | 15/02/2019 | 10 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **27** | Gilberto Florentino Constante | 11/01/2019 | 10 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **28** | Guadalupe del Carmen Valle Sánchez | 15/01/2019 | 3 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **29** | Heriberto Ángel Umaña Hurtado | 7/02/2019 | 14 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **30** | Hilda Araceli Menjivar de Espinoza | 22/01/2019 | 10 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **31** | Iris Julissa Mencías Navarro | 15/01/2019 | 1 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **32** | Jesús Bonilla de Guardado | 15/01/2019 | 5 | Dennis Antonio Magaña Munguía |
| **33** | Joaquina Consuelo Zepeda Vásquez | 11/01/2019 | 4 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **34** | José Alberto Tolentino Valladares | 18/01/2019 | 14 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **35** | José Ernesto Escobar Portillo | 28/02/2019 | 10 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **36** | José Francisco Carías Arias | 08/02/2019 | 8 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **37** | José Remberto Fuentes Bonilla | 28/01/2019 | 11 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **38** | Josefina García Cuellar | 21/01/2019 | 14 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **39** | Juan Pablo Martínez García | 29/01/2019 | 4 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **40** | Juana Antonia Sánchez Peraza | 22/01/2019 | 11 | José Fidel Castro Romero |
| **41** | Julián Alfredo López Bonilla | 25/01/2019 | 9 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **42** | León Orellana Martínez | 22/01/2019 | 8 | Hernán Ortiz Carlos |
| **43** | Leonor Mejía Portillo | 29/01/2019 | 7 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **44** | Lorena Beatriz López Orellana | 07/02/2019 | 5 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **45** | Lorena Portillo Ramírez | 15/01/2019 | 5 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **46** | María Cristina Orellana Alvarado | 15/01/2019 | 9 | Dennis Antonio Magaña Munguía |
| **47** | María de Jesús García Martínez | 29/01/2019 | 5 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **48** | María Elizabeth Portillo de Estrada | 14/01/2019 | 12 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **49** | María Haydee González de Valencia | 28/01/2019 | 6 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **50** | María Isabel García de Molina | 15/02/2019 | 1 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **51** | María Isabel Menjivar de Rivas | 22/01/2019 | 9 | José Fidel Castro Romero |
| **52** | María Isabel Tobar de Martínez | 18/01/2019 | 2 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **53** | María Magdalena Meléndez Gómez | 15/01/2019 | 12 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **54** | Mauricio Alexander Alvarado Escobar | 22/01/2019 | 10 | Hernán Ortiz Carlos |
| **55** | Melvin Geovanny Hernández Alvarenga | 28/01/2019 | 6 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **56** | Mónica Liliana Aguilar López | 14/01/2019 | 2 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **57** | Nelin del Carmen Cesareo de Jovel | 15/01/2019 | 10 | Dennis Antonio Magaña Munguía |
| **58** | Nelson Efraín Hernández Flores | 17/01/2019 | 6 | José Fidel Castro Romero |
| **59** | Norma Elida Gómez de Umaña | 22/01/2019 | 2 | José Fidel Castro Romero |
| **60** | Pedro Alonso López Morales | 28/01/2019 | 8 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **61** | Rafael Antonio López Martínez | 15/01/2019 | 9 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **62** | Raquel Edelmira Constante Coreto | 22/01/2019 | 7 | José Fidel Castro Romero |
| **63** | Rebeca Melisa Rivera Henríquez | 21/01/2019 | 4 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **64** | Reina Nohemí Teban Gutiérrez | 22/01/2019 | 8 | José Fidel Castro Romero |
| **65** | René Antonio Rivera Guardado | 22/01/2019 | 7 | José Fidel Castro Romero |
| **66** | Rosa Emilia Arauz Alvarado | 18/01/2019 | 4 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **67** | Rosa Evelyn Estrada Álvarez | 22/01/2019 | 6 | José Fidel Castro Romero |
| **68** | Rosa Haydee Mancía Cuéllar | 15/01/2019 | 7 | Juan Pablo Zaldaña Molina |
| **69** | Rosa Lidia López de Rodríguez | 10/01/2019 | 12 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **70** | Rosa María Mejía de Escobar | 16/01/2019 | 8 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **71** | Salvador Ernesto Hernández López | 22/01/2019 | 9 | José Fidel Castro Romero |
| **72** | Santos Braulia Portillo de Menjivar | 22/01/2019 | 9 | José Fidel Castro Romero |
| **73** | Santos Carlos Díaz Gómez | 18/01/2019 | 3 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **74** | Santos Cecilia Barraza López | 16/01/2019 | 10 | José Fidel Castro Romero |
| **75** | Simón Antonio Pacheco Ortiz | 29/01/2019 | 14 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **76** | Verónica del Carmen Bonilla Barrientos | 18/01/2019 | 3 | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **77** | Wilber Larris Carranza Campos | 14/01/2019 | 8 meses | Wilfredo Orlando Guevara Rivera |
| **78** | Yolanda Jirón Portillo | 15/01/2019 | 8 | Dennis Antonio Magaña Munguía |
| **79** | Zoila Marina Lemus Henrríquez | 15/01/2019 | 10 | José Fidel Castro Romero |

X. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas: 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 25, 29 de enero, 7, 8, 15, 18, 20 y 28 de febrero de 2019, 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, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones 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, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, de 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 79 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ADRIAN ANTONIO GONZALEZ VILLALTA,** y ---- **ANA YAMILETH RECINOS TORRES; 2) ANA GLORIA LIMA SALAZAR,** y ---- **MOISES ELIAS VALENZUELA ESCOBAR; 3) ANA MERCEDES RAMOS MELGAR,** y ---- **KARLA LUCELI MORAN RAMOS; 4) ANGELICA DEL CARMEN PORTILLO PORTILLO,** y ---- **LILIAN PORTILLO PORTILLO; 5) BERTA ESCOBAR SERMEÑO,** y -- menor -- **----; 6) BERTA LOPEZ DE PORTILLO,** y -- menor -- **----; 7) BLANCA ARELY FERNANDEZ PORTILLO,** y ---- **RONALD EDUARDO BAIRES MENJIVAR; 8) CARLOS ALEXANDER MERINO HERNANDEZ,** y ---- **MARIA DE LOS ANGELES CABRERA; 9) CARLOS ANTONIO RAMOS MARTINEZ,** y ---- **DINORA ESMERALDA RAMOS MENDOZA; 10) CLARA MAGDALENA ZOMETA ROSALES,** y -- menor -- **----; 11) CLAUDIA CECILIA ALFARO MONTERROZA,** y -- menor -- **----; 12) CLAUDIA MARIA HERNANDEZ CRUZ,** y ---- **ROXANA GUADALUPE ALFARO HERNANDEZ; 13) CONCEPCION DEL CARMEN PEÑATE DE AYALA,** y -- menor -- **----; 14) DAYSI ELIZABETH AGUILAR DE MOLINA,** y ---- **GEREMIAS ALEXANDER MOLINA AGUILAR; 15) DORIS IRANIA BELTRAN PAREDES,** y ---- **JOSE EDGARDO CARRANZA RUIZ; 16) EDUARDO DE JESUS BELTRANENA MENDEZ,** y ---- **MILAGRO DE JESUS AGUILAR; 17) ERICK YOVANY BRIZUELA SORIANO,** y ---- **MARIA TERESA MARTINEZ URRUTIA**; **18)** **ERIKA JAZMIN MOLINA RUANO**, y -- menor -- **----; 19) ESPERANZA GIRON DE RIVERA,** y ---- **WILLIAN ROBERTO RIVERA GIRON**; **20) ESTELA GUADALUPE TOBAR MORALES,** y -- menor -- **----; 21) EVELYN YESENIA GUARDADO BONILLA,** y ---- **ANA SOFIA GUARDADO BONILLA**; **22) EVER ADONAY MEDINA ABREGO,** y -- menor -- **----; 23) FERNANDO ORELLANA FLORES,** y ---- **ERNESTO ALEXANDER ORELLANA**; **24) FRANKLIN JOSUE MENDEZ,** y ---- **JENNIFFER LISSETH LEMUS FLORES**; **25) GENARO ANTONIO SISCO VALLE** conocido por **GENARO ANTONIO CISCO HERNANDEZ,** y ---- **REYNA GUADALUPE CISCO RODRIGUEZ**; **26) GILBERTO ESPINOZA MARTINEZ,** y ---- **ARACELY HERNANDEZ LEON**; **27) GILBERTO FLORENTINO CONSTANTE,** y -- menor -- **----; 28) GUADALUPE DEL CARMEN VALLE SANCHEZ,** y -- menor -- **----; 29) HERIBERTO ANGEL UMAÑA HURTADO,** y ---- **DORA MIRIAN UMAÑA SALINAS**; **30) HILDA ARACELI MENJIVAR DE ESPINOZA,** conocida tributariamente como HILDA ARACELI MENJIVAR**,** y ---- **INGRID TATIANA ESPINOZA MENJIVAR**; **31) IRIS JULISSA MENCIAS NAVARRO,** y ---- **ALAN BALMORE NAVARRO BARRIENTOS**; **32) JESUS BONILLA DE GUARDADO,** y ---- **JOSE ROMEO GUARDADO BONILLA**; **33) JOAQUINA CONSUELO ZEPEDA VASQUEZ,** y ---- **LUIS GILBERTO FRANCIA ZEPEDA**; **34) JOSE ALBERTO TOLENTINO VALLADARES,** y ---- **YESICA ELIZABETH TOLENTINO CONSTANTE**; **35) JOSE ERNESTO ESCOBAR PORTILLO,** y -- menor -- **----**; **36)** **JOSE FRANCISCO CARIAS ARIAS,** y -- menor -- **----; 37) JOSE REMBERTO FUENTES BONILLA,** y ---- **MERCEDES AGUILAR DE FUENTES**; **38) JOSEFINA GARCIA CUELLAR,** y ---- **WILFREDO GARCIA**; **39) JUAN PABLO MARTINEZ GARCIA,** y ---- **FATIMA DEL CARMEN CAÑAS DE MARTINEZ**; **40) JUANA ANTONIA SANCHEZ PERAZA,** y ---- **CARLOS FERNANDO SANCHEZ**; **41) JULIAN ALFREDO LOPEZ BONILLA,** y ---- **SANTOS ERNESTO LOPEZ BONILLA**; **42) LEON ORELLANA MARTINEZ,** y ---- **ESTEBANA ARACELY ORELLANA AGUILAR**; **43) LEONOR MEJIA PORTILLO,** y ---- **ENRIQUETA MEJIA**; **44) LORENA BEATRIZ LOPEZ ORELLANA,** y ---- **ESAU ALEXANDER MELGAR AYALA**; **45) LORENA PORTILLO RAMIREZ,** y -- menor -- **----**; **46) MARIA CRISTINA ORELLANA ALVARADO,** y -- menor -- **----**; **47) MARIA DE JESUS GARCIA MARTINEZ,** y ---- **FLOR DE MARIA CLAROS GARCIA**; **48) MARIA ELIZABETH PORTILLO DE ESTRADA,** y ---- **EDWARD JOSE ESTRADA PORTILLO**; **49) MARIA HAYDEE GONZALEZ DE VALENCIA,** ---- **ALBERTO VALENCIA,** y -- menor -- **----; 50) MARIA ISABEL GARCIA DE MOLINA,** y ---- **EVELIN ERMELINDA MOLINA DE GARCIA**; **51) MARIA ISABEL MENJIVAR DE RIVAS,** y ---- **CLAUDIA ROSIBEL RIVAS MENJIVAR**; **52) MARIA ISABEL TOBAR DE MARTINEZ,** y ---- **BALMORE AGUSTIN MARTINEZ TOBAR**; **53) MARIA MAGDALENA MELENDEZ GOMEZ,** y -- menores -- **---- y ----** ambos de apellidos **----,** quienes serán representados por --; **54) MAURICIO ALEXANDER ALVARADO ESCOBAR,** y -- menor -- **----; 55) MELVIN GEOVANNY HERNANDEZ ALVARENGA,** y ---- **DIANA ESTELA MIRON PEREZ**; **56) MONICA LILIANA AGUILAR LOPEZ,** y -- menor -- **----; 57) NELIN DEL CARMEN CESAREO DE JOVEL,** y -- menor -- **----; 58) NELSON EFRAIN HERNANDEZ FLORES,** y ---- **REBECA ESTHER HERNANDEZ FLORES**; **59) NORMA ELIDA GOMEZ DE UMAÑA,** y -- menor -- **----; 60) PEDRO ALONSO LOPEZ MORALES,** y ---- **SAUL ISMAEL LOPEZ ERROA**; **61) RAFAEL ANTONIO LOPEZ MARTINEZ,** y ---- **YENI XIOMARA CASTILLO DURAN**; **62) RAQUEL EDELMIRA CONSTANTE CORETO,** y -- menor -- **----; 63) REBECA MELISA RIVERA HENRIQUEZ,** y ---- **MELISA KARINA RIVERA HENRIQUEZ**; **64) REINA NOHEMI TEBAN GUTIERREZ,** y -- menor -- **----; 65) RENE ANTONIO RIVERA GUARDADO,** y ---- **ERNESTO ANTONIO RIVERA VASQUEZ; 66) ROSA EMILIA ARAUZ ALVARADO,** y ---- **JESSICA CLARIBEL MORAN ARAUZ**; **67) ROSA EVELYN ESTRADA ALVAREZ,** y ---- **KARLA ABIGAIL FUENTES ESTRADA**; **68) ROSA HAYDEE MANCIA CUELLAR,** y -- menor -- **----; 69) ROSA LIDIA LOPEZ DE RODRIGUEZ,** y -- menor -- **----**; **70) ROSA MARIA MEJIA DE ESCOBAR,** y ---- **DIMAS ERNESTO CUELLAR MEJIA; 71) SALVADOR ERNESTO HERNANDEZ LOPEZ,** y ---- **CARLOS ALFONSO LOPEZ HERNANDEZ**; **72) SANTOS BRAULIA PORTILLO DE MENJIVAR,** y ---- **MARINA GUADALUPE MENJIVAR PORTILLO; 73) SANTOS CARLOS DIAZ GOMEZ,** y ---- **REYNA ISABEL CHAVEZ DE DIAZ,** conocida tributariamente como **REYNA ISABEL CHAVEZ RODRIGUEZ; 74) SANTOS CECILIA BARRAZA LOPEZ,** conocida tributariamente como **SANTOS CECILIA BARRAZA DE TOBAR,** y -- menor -- **----; 75) SIMON ANTONIO PACHECO ORTIZ,** y ---- **VICTOR MANUEL PACHECO ORTIZ; 76) VERONICA DEL CARMEN BONILLA BARRIENTOS,** y -- menor -- **----; 77) WILBER LARRIS CARRANZA CAMPOS,** y -- menor -- **----,** quien será representado por --**; 78) YOLANDA JIRON PORTILLO,** y ---- **DENIS YOHAVETH RODRIGUEZ JIRON;** y **79) ZOILA MARINA LEMUS HENRRIQUEZ,** y ---- **HUGO ORACIO ACUÑA LEMUS;** de las generales antes expresadas, ubicados en el PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES, PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, y según Plano en jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate**,** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 134.74 | 1410.73 | 12343.89 |
| 134.74 | 1410.73 | 12343.89 |
| **Area Total: 134.74**  **Valor Total ($): 1410.73**  **Valor Total (¢): 12343.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 212.32 | 2473.53 | 21643.39 |
| 212.32 | 2473.53 | 21643.39 |
| **Area Total: 212.32**  **Valor Total ($): 2473.53**  **Valor Total (¢): 21643.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 221.79 | 2322.14 | 20318.73 |
| 221.79 | 2322.14 | 20318.73 |
| **Area Total: 221.79**  **Valor Total ($): 2322.14**  **Valor Total (¢): 20318.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 210.08 | 2447.43 | 21415.01 |
| 210.08 | 2447.43 | 21415.01 |
| **Area Total: 210.08**  **Valor Total ($): 2447.43**  **Valor Total (¢): 21415.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 206.00 | 2399.90 | 20999.13 |
| 206.00 | 2399.90 | 20999.13 |
| **Area Total: 206.00**  **Valor Total ($): 2399.90**  **Valor Total (¢): 20999.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 197.33 | 2066.05 | 18077.94 |
| 197.33 | 2066.05 | 18077.94 |
| **Area Total: 197.33**  **Valor Total ($): 2066.05**  **Valor Total (¢): 18077.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 221.34 | 2578.61 | 22562.84 |
| 221.34 | 2578.61 | 22562.84 |
| **Area Total: 221.34**  **Valor Total ($): 2578.61**  **Valor Total (¢): 22562.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 216.26 | 2519.43 | 22045.01 |
| 216.26 | 2519.43 | 22045.01 |
| **Area Total: 216.26**  **Valor Total ($): 2519.43**  **Valor Total (¢): 22045.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 211.99 | 2469.68 | 21609.70 |
| 211.99 | 2469.68 | 21609.70 |
| **Area Total: 211.99**  **Valor Total ($): 2469.68**  **Valor Total (¢): 21609.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 212.03 | 2470.15 | 21613.81 |
| 212.03 | 2470.15 | 21613.81 |
| **Area Total: 212.03**  **Valor Total ($): 2470.15**  **Valor Total (¢): 21613.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 388.88 | 4071.57 | 35626.24 |
| 388.88 | 4071.57 | 35626.24 |
| **Area Total: 388.88**  **Valor Total ($): 4071.57**  **Valor Total (¢): 35626.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 208.74 | 2431.82 | 21278.43 |
| 208.74 | 2431.82 | 21278.43 |
| **Area Total: 208.74**  **Valor Total ($): 2431.82**  **Valor Total (¢): 21278.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 213.62 | 2488.67 | 21775.86 |
| 213.62 | 2488.67 | 21775.86 |
| **Area Total: 213.62**  **Valor Total ($): 2488.67**  **Valor Total (¢): 21775.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 208.32 | 2426.93 | 21235.64 |
| 208.32 | 2426.93 | 21235.64 |
| **Area Total: 208.32**  **Valor Total ($): 2426.93**  **Valor Total (¢): 21235.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 206.93 | 2410.73 | 21093.89 |
| 206.93 | 2410.73 | 21093.89 |
| **Area Total: 206.93**  **Valor Total ($): 2410.73**  **Valor Total (¢): 21093.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 216.47 | 2266.44 | 19831.35 |
| 216.47 | 2266.44 | 19831.35 |
| **Area Total: 216.47**  **Valor Total ($): 2266.44**  **Valor Total (¢): 19831.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 208.60 | 2430.19 | 21264.16 |
| 208.60 | 2430.19 | 21264.16 |
| **Area Total: 208.60**  **Valor Total ($): 2430.19**  **Valor Total (¢): 21264.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ----- | 212.11 | 2471.08 | 21621.95 |
| 212.11 | 2471.08 | 21621.95 |
| **Area Total: 212.11**  **Valor Total ($): 2471.08**  **Valor Total (¢): 21621.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 383.69 | 4469.99 | 39112.41 |
| 383.69 | 4469.99 | 39112.41 |
| **Area Total: 383.69**  **Valor Total ($): 4469.99**  **Valor Total (¢): 39112.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 213.66 | 2489.14 | 21779.98 |
| 213.66 | 2489.14 | 21779.98 |
| **Area Total: 213.66**  **Valor Total ($): 2489.14**  **Valor Total (¢): 21779.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 212.17 | 2471.78 | 21628.08 |
| 212.17 | 2471.78 | 21628.08 |
| **Area Total: 212.17**  **Valor Total ($): 2471.78**  **Valor Total (¢): 21628.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 213.92 | 2492.17 | 21806.49 |
| 213.92 | 2492.17 | 21806.49 |
| **Area Total: 213.92**  **Valor Total ($): 2492.17**  **Valor Total (¢): 21806.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 228.44 | 2661.33 | 23286.64 |
| 228.44 | 2661.33 | 23286.64 |
| **Area Total: 228.44**  **Valor Total ($): 2661.33**  **Valor Total (¢): 23286.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 213.25 | 2484.36 | 21738.15 |
| 213.25 | 2484.36 | 21738.15 |
| **Area Total: 213.25**  **Valor Total ($): 2484.36**  **Valor Total (¢): 21738.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 263.26 | 2756.33 | 24117.89 |
| 263.26 | 2756.33 | 24117.89 |
| **Area Total: 263.26**  **Valor Total ($): 2756.33**  **Valor Total (¢): 24117.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 199.51 | 2088.87 | 18277.61 |
| 199.51 | 2088.87 | 18277.61 |
| **Area Total: 199.51**  **Valor Total ($): 2088.87**  **Valor Total (¢): 18277.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **----** | Solares:  -----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 201.76 | 2350.50 | 20566.88 |
| 201.76 | 2350.50 | 20566.88 |
| **Area Total: 201.76**  **Valor Total ($): 2350.50**  **Valor Total (¢): 20566.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 207.86 | 2421.57 | 21188.74 |
| 207.86 | 2421.57 | 21188.74 |
| **Area Total: 207.86**  **Valor Total ($): 2421.57**  **Valor Total (¢): 21188.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 225.59 | 2628.12 | 22996.05 |
| 225.59 | 2628.12 | 22996.05 |
| **Area Total: 225.59**  **Valor Total ($): 2628.12**  **Valor Total (¢): 22996.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 213.26 | 2232.83 | 19537.26 |
| 213.26 | 2232.83 | 19537.26 |
| **Area Total: 213.26**  **Valor Total ($): 2232.83**  **Valor Total (¢): 19537.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 201.97 | 2352.95 | 20588.31 |
| 201.97 | 2352.95 | 20588.31 |
| **Area Total: 201.97**  **Valor Total ($): 2352.95**  **Valor Total (¢): 20588.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 201.98 | 2353.07 | 20589.36 |
| 201.98 | 2353.07 | 20589.36 |
| **Area Total: 201.98**  **Valor Total ($): 2353.07**  **Valor Total (¢): 20589.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 211.22 | 2460.71 | 21531.21 |
| 211.22 | 2460.71 | 21531.21 |
| **Area Total: 211.22**  **Valor Total ($): 2460.71**  **Valor Total (¢): 21531.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 210.45 | 2203.41 | 19279.84 |
| 210.45 | 2203.41 | 19279.84 |
| **Area Total: 210.45**  **Valor Total ($): 2203.41**  **Valor Total (¢): 19279.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 214.11 | 2494.38 | 21825.83 |
| 214.11 | 2494.38 | 21825.83 |
| **Area Total: 214.11**  **Valor Total ($): 2494.38**  **Valor Total (¢): 21825.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 213.24 | 2484.25 | 21737.19 |
| 213.24 | 2484.25 | 21737.19 |
| **Area Total: 213.24**  **Valor Total ($): 2484.25**  **Valor Total (¢): 21737.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ----- | 195.13 | 2043.01 | 17876.34 |
| 195.13 | 2043.01 | 17876.34 |
| **Area Total: 195.13**  **Valor Total ($): 2043.01**  **Valor Total (¢): 17876.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ----- | ---- | 210.38 | 2450.93 | 21445.64 |
| 210.38 | 2450.93 | 21445.64 |
| **Area Total: 210.38**  **Valor Total ($): 2450.93**  **Valor Total (¢): 21445.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 212.88 | 2480.05 | 21700.44 |
| 212.88 | 2480.05 | 21700.44 |
| **Area Total: 212.88**  **Valor Total ($): 2480.05**  **Valor Total (¢): 21700.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 201.53 | 2347.82 | 20543.43 |
| 201.53 | 2347.82 | 20543.43 |
| **Area Total: 201.53**  **Valor Total ($): 2347.82**  **Valor Total (¢): 20543.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 206.93 | 2410.73 | 21093.89 |
| 206.93 | 2410.73 | 21093.89 |
| **Area Total: 206.93**  **Valor Total ($): 2410.73**  **Valor Total (¢): 21093.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 213.08 | 2482.38 | 21720.83 |
| 213.08 | 2482.38 | 21720.83 |
| **Area Total: 213.08**  **Valor Total ($): 2482.38**  **Valor Total (¢): 21720.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 225.73 | 2363.39 | 20679.66 |
| 225.73 | 2363.39 | 20679.66 |
| **Area Total: 225.73**  **Valor Total ($): 2363.39**  **Valor Total (¢): 20679.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 202.57 | 2359.94 | 20649.48 |
| 202.57 | 2359.94 | 20649.48 |
| **Area Total: 202.57**  **Valor Total ($): 2359.94**  **Valor Total (¢): 20649.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 249.84 | 2615.82 | 22888.43 |
| 249.84 | 2615.82 | 22888.43 |
| **Area Total: 249.84**  **Valor Total ($): 2615.82**  **Valor Total (¢): 22888.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 205.97 | 2399.55 | 20996.06 |
| 205.97 | 2399.55 | 20996.06 |
| **Area Total: 205.97**  **Valor Total ($): 2399.55**  **Valor Total (¢): 20996.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 212.57 | 2476.44 | 21668.85 |
| 212.57 | 2476.44 | 21668.85 |
| **Area Total: 212.57**  **Valor Total ($): 2476.44**  **Valor Total (¢): 21668.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 282.57 | 2958.51 | 25886.96 |
| 282.57 | 2958.51 | 25886.96 |
| **Area Total: 282.57**  **Valor Total ($): 2958.51**  **Valor Total (¢): 25886.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 208.35 | 2427.28 | 21238.70 |
| 208.35 | 2427.28 | 21238.70 |
| **Area Total: 208.35**  **Valor Total ($): 2427.28**  **Valor Total (¢): 21238.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 209.54 | 2441.14 | 21359.98 |
| 209.54 | 2441.14 | 21359.98 |
| **Area Total: 209.54**  **Valor Total ($): 2441.14**  **Valor Total (¢): 21359.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 211.21 | 2460.60 | 21530.25 |
| 211.21 | 2460.60 | 21530.25 |
| **Area Total: 211.21**  **Valor Total ($): 2460.60**  **Valor Total (¢): 21530.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 95.16 | 996.33 | 8717.89 |
| 95.16 | 996.33 | 8717.89 |
| **Area Total: 95.16**  **Valor Total ($): 996.33**  **Valor Total (¢): 8717.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 209.20 | 2437.18 | 21325.33 |
| 209.20 | 2437.18 | 21325.33 |
| **Area Total: 209.20**  **Valor Total ($): 2437.18**  **Valor Total (¢): 21325.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 211.98 | 2469.57 | 21608.74 |
| 211.98 | 2469.57 | 21608.74 |
| **Area Total: 211.98**  **Valor Total ($): 2469.57**  **Valor Total (¢): 21608.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 212.93 | 2480.63 | 21705.51 |
| 212.93 | 2480.63 | 21705.51 |
| **Area Total: 212.93**  **Valor Total ($): 2480.63**  **Valor Total (¢): 21705.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 205.89 | 2398.62 | 20987.93 |
| 205.89 | 2398.62 | 20987.93 |
| **Area Total: 205.89**  **Valor Total ($): 2398.62**  **Valor Total (¢): 20987.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 211.16 | 2460.01 | 21525.09 |
| 211.16 | 2460.01 | 21525.09 |
| **Area Total: 211.16**  **Valor Total ($): 2460.01**  **Valor Total (¢): 21525.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 209.72 | 2443.24 | 21378.35 |
| 209.72 | 2443.24 | 21378.35 |
| **Area Total: 209.72**  **Valor Total ($): 2443.24**  **Valor Total (¢): 21378.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 193.69 | 2256.49 | 19744.29 |
| 193.69 | 2256.49 | 19744.29 |
| **Area Total: 193.69**  **Valor Total ($): 2256.49**  **Valor Total (¢): 19744.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 210.19 | 2448.71 | 21426.21 |
| 210.19 | 2448.71 | 21426.21 |
| **Area Total: 210.19**  **Valor Total ($): 2448.71**  **Valor Total (¢): 21426.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 209.07 | 2435.67 | 21312.11 |
| 209.07 | 2435.67 | 21312.11 |
| **Area Total: 209.07**  **Valor Total ($): 2435.67**  **Valor Total (¢): 21312.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 205.19 | 2390.46 | 20916.53 |
| 205.19 | 2390.46 | 20916.53 |
| **Area Total: 205.19**  **Valor Total ($): 2390.46**  **Valor Total (¢): 20916.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | --- | 216.90 | 2526.89 | 22110.29 |
| 216.90 | 2526.89 | 22110.29 |
| **Area Total: 216.90**  **Valor Total ($): 2526.89**  **Valor Total (¢): 22110.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | --- | 257.95 | 2700.74 | 23631.48 |
| 257.95 | 2700.74 | 23631.48 |
| **Area Total: 257.95**  **Valor Total ($): 2700.74**  **Valor Total (¢): 23631.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 223.67 | 2605.76 | 22800.40 |
| 223.67 | 2605.76 | 22800.40 |
| **Area Total: 223.67**  **Valor Total ($): 2605.76**  **Valor Total (¢): 22800.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 185.64 | 1943.65 | 17006.94 |
| 185.64 | 1943.65 | 17006.94 |
| **Area Total: 185.64**  **Valor Total ($): 1943.65**  **Valor Total (¢): 17006.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 214.36 | 2244.35 | 19638.06 |
| 214.36 | 2244.35 | 19638.06 |
| **Area Total: 214.36**  **Valor Total ($): 2244.35**  **Valor Total (¢): 19638.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 208.81 | 2432.64 | 21285.60 |
| 208.81 | 2432.64 | 21285.60 |
| **Area Total: 208.81**  **Valor Total ($): 2432.64**  **Valor Total (¢): 21285.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 208.64 | 2430.66 | 21268.28 |
| 208.64 | 2430.66 | 21268.28 |
| **Area Total: 208.64**  **Valor Total ($): 2430.66**  **Valor Total (¢): 21268.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 207.91 | 2422.15 | 21193.81 |
| 207.91 | 2422.15 | 21193.81 |
| **Area Total: 207.91**  **Valor Total ($): 2422.15**  **Valor Total (¢): 21193.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | ---- | 213.26 | 2484.48 | 21739.20 |
| 213.26 | 2484.48 | 21739.20 |
| **Area Total: 213.26**  **Valor Total ($): 2484.48**  **Valor Total (¢): 21739.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | --- | 214.61 | 2500.21 | 21876.84 |
| 214.61 | 2500.21 | 21876.84 |
| **Area Total: 214.61**  **Valor Total ($): 2500.21**  **Valor Total (¢): 21876.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 265.24 | 2777.06 | 24299.28 |
| 265.24 | 2777.06 | 24299.28 |
| **Area Total: 265.24**  **Valor Total ($): 2777.06**  **Valor Total (¢): 24299.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 213.68 | 2237.23 | 19575.76 |
| 213.68 | 2237.23 | 19575.76 |
| **Area Total: 213.68**  **Valor Total ($): 2237.23**  **Valor Total (¢): 19575.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | ---- | ---- | 212.23 | 2472.48 | 21634.20 |
| 212.23 | 2472.48 | 21634.20 |
| **Area Total: 212.23**  **Valor Total ($): 2472.48**  **Valor Total (¢): 21634.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 74.79 | 783.05 | 6851.69 |
| 74.79 | 783.05 | 6851.69 |
| **Area Total: 74.79**  **Valor Total ($): 783.05**  **Valor Total (¢): 6851.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 209.54 | 2441.14 | 21359.98 |
| 209.54 | 2441.14 | 21359.98 |
| **Area Total: 209.54**  **Valor Total ($): 2441.14**  **Valor Total (¢): 21359.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | | --- | | ---- | | 212.74 | | 2478.42 | | 21686.18 | |
| 212.74 | | 2478.42 | | 21686.18 | |
| **Area Total: 212.74**  **Valor Total ($): 2478.42**  **Valor Total (¢): 21686.18** | | | | | | | | | | | | | |
| ---- | | Solares:  ----00000 | | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | | --- | | ---- | | 213.82 | | 2238.70 | | 19588.63 | |
| 213.82 | | 2238.70 | | 19588.63 | |
| **Area Total: 213.82**  **Valor Total ($): 2238.70**  **Valor Total (¢): 19588.63** | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **79** | **16913.14** | **191704.95** | **1677418.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando IV 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.””””

“”””XX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 95, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-00236-19, de fecha 21 de marzo de 2019, referente a la aprobación delproyecto denominado **Lotificación Agrícola**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, ubicada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Según el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de Abril de 2001, la Junta Directiva del ISTA acordó aprobar la Dación en Pago ofrecida por Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria SAN FELIPE de Responsabilidad Limitada; materializada mediante Escritura Publica ---- del Libro ---- de fecha ---de ---- de ---- ante los oficios Notariales de Agustín Gonzales Flores, inscrita 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

II. Según el Punto XIV de Acta de Sesión Ordinaria 35-2009, de fecha 28 de octubre de 2009, modificado por el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 20-2010, de fecha 3 de Junio de 2010, en la **Hacienda San Felipe, denominado el Proyecto como San Felipe (porción dación)** el ISTA desarrolló un proyecto de Asentamiento Comunitario en un área de 8 Hás. 00 Ás. 75.46 Cás, quedando un resto registral de 1,205,893.22 Mts².

III. De dicho resto se desmembró una porción de terreno denominada **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION,** y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION,** **PORCION 1,** ubicado registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután**,** de una extensión superficial de **1,159,248.60 Mts²**, inscrito a la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente departamento de Usulután, en la cual se desarrollará el proyecto denominado **Lotificación Agrícola,**  distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***L O T I F I C A C I O N A G R I C O L A***  ***M A T R I C U L A : ---- – 0 0 0 0 0*** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Hás.)** | **AREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (----):** |  |  |
|  | 2 Hás. 33 Ás. 96.12 Cás. | 23,396.12 |
|  | 3 Hás. 61 Ás. 31.16 Cás. | 36,131.16 |
|  | 10 Hás. 12 Ás. 69.93 Cás. | 101,269.93 |
|  | 6 Hás. 29 Ás. 20.81 Cás. | 62,920.81 |
|  | 3 Hás. 38 Ás. 14.98 Cás. | 33,814.98 |
|  | 3 Hás. 74 Ás. 46.32 Cás. | 37,446.32 |
|  | 12 Hás. 70 Ás. 80.28 Cás. | 127,080.28 |
|  | 2 Hás. 23 Ás. 09.90 Cás. | 22,309.90 |
|  | 13 Hás. 04 Ás. 10.97 Cás. | 130,410.97 |
|  | 12 Hás. 45 Ás. 29.72 Cás. | 124,529.72 |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
|  | 4 Hás. 36 Ás. 86.12 Cás. | 43,686.12 |
|  | 1 Hás. 82 Ás. 86.76 Cás. | 18,286.76 |
|  | 2 Hás. 60 Ás. 07.55 Cás. | 26,007.55 |
|  | 11 Hás. 65 Ás. 38.89 Cás. | 116,538.89 |
|  | 22 Hás. 95 Ás. 56.94 Cás. | 229,556.94 |
| **SUB TOTAL** | **113 Hás. 33 Ás. 86.45 Cás.** | **1,133,386.45** |
|  | 2 Hás. 58 Ás. 62.15 Cás. | 25,862.15 |
| **AREA TOTAL DE PROYECTO** | **115 Hás. 92 Ás. 48.60 Cás.** | **1,159,248.60** |

**RESUMEN DEL PROYECTO:**

----

IV. La Unidad Ambiental Institucional de fecha 23 de Octubre de 2018 con referencia UAM-00-0235-18, informa que se realizó inspección de campo en la propiedad denominada preliminarmente como **Hacienda San Felipe, Porción Dación,** ubicada en el municipio de Concepción Batres, departamento de Usulután**,** con el propósito de determinar en materia ambiental la factibilidad de desarrollar un proyecto de lotes agrícolas sin afectar los recursos naturales, al respecto informa:

En vista que el inmueble no es de interés del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por no cumplir con las condiciones ambientales para incorporarlo al SANP; y que además responsabiliza a este Instituto para que disponga sobre la asignación de lotes de cultivos. Recomienda:

**1)** Que el proyecto de lotes agrícolas, para cultivos anuales sea ejecutado específicamente en las áreas de menor pendiente hasta un 30% (clase de tierra III y IV).

**2)** Sin la presencia de árboles o si los hay, que no sea mayor de 30 árboles por hectárea, con un diámetro a la altura del pecho igual o menor de 20 centímetros.

**3)** Las áreas que se encuentran cubiertas de vegetación natural tipificarlas como bosques.

**4)** No cambiar el uso de suelo de las áreas cubiertas de vegetación natural que se han tipificado como bosque.

Así mismo, los beneficiarios deberán cumplir con las recomendaciones siguientes:

**a)** Que las tierras clase VI sean exclusivamente para cultivos permanentes (pastos de corte o pastoreo, frutales o maderables).

**b)** No deforestar las áreas con cobertura vegetal natural que han sido tipificados y destinados como bosques.

**c)** Hacer uso del método de labranza mínima en las tierras de laderas aprovechadas con cultivos limpios.

**d)** Implementar obras de conservación de suelos como barreras vivas o muertas en áreas inclinadas.

Por lo que se concluyó:

Que es factible la ejecución del proyecto de parcelación de lotes agrícolas en un área de 1,159,248.60 Mts².

Posteriormente, la Unidad Ambiental Institucional realizó informe de actualización de **Hacienda San Felipe, Porción Dación,** de fecha 20 de marzo 2019 con de referencia UAM-00-072-19; donde se considera que la factibilidad de desarrollo del proyecto de Lotificación Agrícola en el referido inmueble, continua vigente.

Cabe mencionar que el informe técnico emitido anteriormente fue realizado en base a planos preliminares, pero para la actualización se proporcionó planos definitivos los cuales han tomado en cuenta las recomendaciones efectuadas, en cuanto a realizar el Proyecto de Lotificación Agrícola específicamente en las áreas de menor pendiente hasta un 30%, de esa manera las áreas con afloramientos rocosos y susceptibles a deslaves ha quedado comprendidas en las 5 diferentes porciones de bosques que han quedado distribuidas a través de toda el área de influencia del Proyecto.

De acuerdo a lo anteriormente descrito, se concluye que continua vigente la factibilidad de realización del proyecto de **Lotificación Agrícola** desarrollado en la propiedad **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, en una extensión superficial de **1,159,248.60 Mts².** (115.924860 hectáreas), con matrícula ----**-**00000, a favor de ISTA.

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

VI. Según informe de fecha 23 de enero de 2019 con de referencia SGD-02-0120-19 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los valores base de venta por hectárea de: $657.15 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV y de $558.58 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 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, copias de: resolución de plano, Escritura Pública de Dación en Pago a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, informes ambientales y de Avalúo, 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:** Aprobar el proyecto denominado Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION,** y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION** 1, ubicada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, con una extensión superficial de 1,159,248.60 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente departamento de Usulután, que comprende: --; según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de conformidad a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deben cumplir las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Campesinos sin Tierra. **CUARTO:** Aprobar los valores base de venta por hectárea de: $657.15 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV y de $558.58 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., que forman parte del presente Proyecto. **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.””””

“”””XXI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 96, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-00227-19, de fecha 19 de marzo de 2019, referente a la aprobación de 4 Proyectos denominados: **a) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION,** ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 1,** de la jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; **b) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION,** ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 2,** de la jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; **c)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION,** ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 3,** de lajurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y **d)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** ubicada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; al respecto se hace las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Compraventa, por parte de la señora Maria Magdalena Reyes de Villalvazo, conocida tributariamente por Maria Magdalena Reyes Beltrán, dos inmuebles de las siguientes áreas: 1) 107,379.53 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 1RA REUNION (I.G.) REMED y 2) 58,935.92 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 2DA REUNION (I.G.) REMED, con un área total de: 166,315.45 Mts.², por el Valor de $ 80,000.00; ambas situadas en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, según consta en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2011, de fecha 28 de septiembre de 2011, materializada en escritura pública de Compraventa número ---- del Libro ---- ante los oficios de la notaria Marisol Pastora Sandino, de fecha ----de ---- de ----, las cuales fueron inscritas a favor de este Instituto, a las matriculas -----00000 y -----00000, respectivamente, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Séptima Sección del Centro, departamento de Cabañas.

II. Las porciones adquiridas fueron remedidas, según detalle siguiente:

1) PORCION PRIMERA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.

Remedida según Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número ----, Libro ----, otorgada ante los oficios de la Notaria Leticia Osegueda de Henríquez, el día ---- de ---- de ----, resultando el área de: **10 Hás. 51 Ás. 88.39 Cás.,** equivalente a **105,188.39** Mts.², en la que se hizo además 3 segregaciones por estar partida por la calle, generándose así 3 porciones según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***H A C I E N D A S A N T A M A R T A*** | | |
| **I N M U E B L E** | **AREA (**Mts.²**)** | **MATRICULA** |
| PORCION UNO | 3,308.72 | -----00000 |
| PORCION DOS | 100,274.01 | -----00000 |
| PORCION TRES | 1,605.66 | -----00000 |
| **AREA TOTAL** | **105,188.39** |  |

2) PORCION SEGUNDA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.

Remedida según Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número ----, Libro ----, otorgada ante los oficios de la Notaria Leticia Osegueda de Henríquez, el día --- de --- del año ----, resultando el área de: 05 Hás. 89 Ás. 89.67 Cás., equivalente a 58,989.67 Mts.².

Haciendo un área total de ambas porciones de: 16 Hás. 41 Ás. 78.06 Cás., equivalente a 164,178.06 Mts.², a razón de un precio por hectárea de $4,872.76 y por metro cuadrado de $0.487276.

En estas porciones se desarrollarán los cuatro proyectos de Asentamiento Comunitario objeto del presente punto de acta.

III. En los inmuebles antes descritos, el Instituto ha desarrollado 4 Proyectos de Asentamiento Comunitario, de la siguiente manera:

**HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 1,**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **-----00000** | | |
|  | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
|  |  |  |
|  | 00 Hás. 15 Ás. 03.01 Cás. | 1,503.01 |
|  | 00 Hás. 16 Ás. 49.12 Cás. | 1,649.12 |
| **SUB TOTAL…** | **00 Hás. 31 Ás. 52.13 Cás.** | **3,152.13** |
|  | 00 Hás. 01Ás. 56.59 Cás. | 156.59 |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **00 Hás. 33Ás. 08.72 Cás.** | **3,308.72** |

**RESUMEN DEL PROYECTO:**

---

**HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **-----00000** | | |
|  | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (----) :** |  |  |
|  | 00 Hás. 11 Ás. 57.13 Cás. | 1,157.13 |
|  | 00 Hás. 52 Ás. 28.91 Cás. | 5,228.91 |
|  | 00 Hás. 31 Ás. 52.74 Cás. | 3,152.74 |
|  | 00 Hás. 10 Ás. 51.82 Cás. | 1,051.82 |
|  | 00 Hás. 16 Ás. 65.26 Cás. | 1,665.26 |
|  | 00 Hás. 19 Ás. 84.56 Cás. | 1,984.56 |
|  | 00 Hás. 17 Ás. 85.23 Cás. | 1,785.23 |
|  | 00 Hás. 22 Ás. 75.07 Cás. | 2,275.07 |
|  | 00 Hás. 04 Ás. 84.23 Cás. | 484.23 |
| **SUB TOTAL…** | **01 Hás. 87 Ás. 84.95 Cás.** | **18,784.95** |
| **Áreas complementarias :** |  |  |
|  | 04 Hás. 19 Ás. 64.54 Cás. | 41,964.54 |
|  | 00 Hás. 18 Ás. 42.78 Cás. | 1,842.78 |
|  | 03 Hás. 45 Ás. 26.16 Cás. | 34,526.16 |
|  | 00 Hás. 24 Ás. 71.54 Cás. | 2,471.54 |
| **SUB TOTAL…** | **08 Hás. 08 Ás. 05.02 Cás.** | **80,805.02** |
|  | 00 Hás. 06Ás. 84.04 Cás. | 684.04 |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **10 Hás. 02Ás. 74.01 Cás.** | **100,274.01** |

**RESUMEN DEL PROYECTO:**

----

**HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **-----00000** | | |
|  | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
|  |  |  |
|  | 00 Hás. 05 Ás. 08.65 Cás. | 508.65 |
|  | 00 Hás. 09 Ás. 58.96 Cás. | 958.96 |
| **SUB TOTAL…** | **00 Hás. 14 Ás. 67.61 Cás.** | **1467.61** |
|  | 00 Hás. 01Ás. 38.05 Cás. | 138.65 |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **00 Hás. 16Ás. 06.66 Cás.** | **1605.66** |

**RESUMEN DEL PROYECTO:**

----

**HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **------00000** | | |
|  | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (----) :** |  |  |
|  | 00 Hás. 85 Ás. 80.49 Cás. | 8,580.49 |
|  | 00 Hás. 22 Ás. 81.65 Cás. | 2,281.65 |
|  | 00 Hás. 13 Ás. 53.52 Cás. | 1,353.52 |
|  | 00 Hás. 16 Ás. 90.09 Cás. | 1,690.09 |
|  | 00 Hás. 19 Ás. 72.69 Cás. | 1,972.69 |
|  | 00 Hás. 28 Ás. 08.88 Cás. | 2,808.88 |
|  | 00 Hás. 11 Ás. 96.59 Cás. | 1,196.59 |
|  | 00 Hás. 11 Ás. 07.15 Cás. | 1,107.15 |
| **SUB TOTAL…** | **02 Hás. 09 Ás. 91.06 Cás.** | **20,991.06** |
|  |  |  |
|  | 01 Hás. 01 Ás. 21.00 Cás. | 10,121.00 |
|  | 00 Hás. 03 Ás. 85.10 Cás. | 385.10 |
|  | 00 Hás. 99 Ás. 01.60 Cás. | 9,901.60 |
|  | 00 Hás. 09 Ás. 92.30 Cás. | 992.30 |
|  | 01 Hás. 25 Ás. 74.31 Cás. | 12,574.31 |
| **SUB TOTAL…** | **03 Hás. 39 Ás. 74.31 Cás.** | **33,974.31** |
|  | 00 Hás. 40Ás. 24.30 Cás. | 4,024.30 |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **05 Hás. 89Ás. 89.67 Cás.** | **58,989.67** |

**RESUMEN DEL PROYECTO:**

---- Solares de Vivienda:

IV. Según informe de la Unidad Ambiental Institucional de fecha 12 de noviembre de 2018 con referencia UAM-00-251-18, se realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA SANTA MARTA**. 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 han 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:

**a)** Minimizar el uso de agroquímicos.

**b)** Evitar la quema de rastrojos y de todos los desechos sólidos

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

Por lo que se concluye:

Que es factible la ejecución de los proyectos de Asentamiento Comunitario, siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones ambientales, recomendando:

**1)** Que los beneficiarios del presente proyecto implementen las medidas ambientales, de manera que minimicen los impactos negativos al ambiente y se reduzca el deterioro a los recursos naturales.

**2)** Delimitar las diferentes áreas de bosques existentes en el inmueble e identificar estas áreas debidamente a nivel de planos definitivos.

**3)** Identificar en planos las respectivas zonas verdes.

**5)** Delimitar las áreas para diseñar solares de vivienda.

El anterior informe fue actualizado por el de fecha 11 de enero de 2019 con referencia UAM-00-0026-19, manifestándose que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado según informe **HACIENDA SANTA MARTA,** declarando factible en materia ambiental el desarrollo de los proyectos de Asentamiento Comunitario en el referido inmueble, por no existir afectación de los recursos naturales, habiéndose cumplido 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. Los proyectos desarrollados serán destinados a beneficiar a personas comprendidas en el Programa Campesinos Sin Tierra.

VI. Según informe con referencia SGD-02-0316-19 de fecha 06 de marzo de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los Valores Base de Venta por metro cuadrado para los solares para vivienda ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario, según detalle:

Hacienda Santa Marta Porción Primera, Porción 1 $ 0.51

Hacienda Santa Marta Porción Primera, Porción 2 $ 0.62

Hacienda Santa Marta Porción Primera, Porción 3 $ 0.53

Hacienda Santa Marta Porción Segunda, $ 0.84

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, Acuerdo de Junta Directiva, Escrituras Públicas de Compraventa y Remedición, consultas virtuales del CNR, Informes Ambientales, Informe de Avaluó emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, copia de Resolución de Aprobación de Planos, 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 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar 4 Proyectos de Asentamiento Comunitario, según detalle: **a) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION,** ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 1,** de la jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, con una extensión superficial de 00 Hás. 33 Ás. 08.72 Cás., equivalente a 3,308.72 Mts², inscrito a favor de ISTA a la matrícula -----00000, que comprende: -; **b) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION,** ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 2,** de la jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; con una extensión superficial de 10 Hás. 02 Ás. 74.01 Cás., equivalente a 100,274.01 Mts², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, que comprende-; **c)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION,** ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 3,** de lajurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; con una extensión superficial de 00 Hás. 16 Ás. 05.66 Cás., equivalente a 1,605.66 Mts²., inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000, que comprende: -; y **d)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** ubicada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; con una extensión superficial de 05 Hás. 89 Ás. 89.67 Cás., equivalente a 58,989.67 Mts²., inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000, que comprende: -. **SEGUNDO**: Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario la implementación de las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Los Proyectos serán destinados a beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Campesinos sin Tierra. **CUARTO:** Aprobar los Valores Base de Venta por metro cuadrado para los solares de vivienda de los Asentamientos Comunitarios, según detalle: Hacienda Santa Marta Porción Primera, Porción 1, $ 0.51; Hacienda Santa Marta Porción Primera, Porción 2, $ 0.62; Hacienda Santa Marta Porción Primera, Porción 3, $ 0.53 y Hacienda Santa Marta Porción Segunda, $ 0.84. **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.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número seis dos mil diecinueve, de fecha veintidós de marzo de dos mil diecinueve, a las once horas con treinta minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

SR. MIGUEL ALEMÁN VELASQUEZ

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA