SESIÓN ORDINARIA No. 04 – 2021 FECHA: 29 DE ENERO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día veintinueve de enero de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado César Manuel Turcios Ayestas, Director Suplente por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión la licenciada Marta Elena Patiño Andreu Directora Propietaria, por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

SESIÓN ORDINARIA No. 04 – 2021 FECHA: 29 DE ENERO DE 2021

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

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

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UAC-00-0012-2021, de fecha 26 de enero de 2021, presentado por el Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe Interino de la Unidad, en el cual presenta para conocimiento el “Informe de Adquisiciones y Contrataciones realizadas por la UACI, correspondiente al cuarto trimestre del año 2020.”

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 17, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I, (FINATA) departamento de San Vicente. ENTREGA 53.
2. Dictamen jurídico 18, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL RECUERDO, PORCIÓN CUATRO, (Finata) departamento de San Vicente. ENTREGA 28.
3. Dictamen jurídico 19, referente a la modificación del Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 38-2000, de fecha 05 de octubre de 2000, en el sentido de **dejar sin efecto por renuncia** la adjudicación del solar 06, polígono C, a favor de la señora Silvia Guadalupe Henríquez Vaquerano, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN 1, departamento de San Vicente.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS**

1. Dictamen técnico 08, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, respecto a **01 solar para vivienda,** en HDA. JALAPA, departamento de Usulután. ENTREGA 17.
2. Dictamen técnico 09, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en FINCA EL TABURETE, departamento de Usulután. ENTREGA 17.
3. Dictamen técnico 10, referente a lamodificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2009, de fecha 14 de enero de 2009, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 22.
4. Dictamen técnico 11, referente a lamodificación de los Puntos XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 09 de noviembre de 2000, y V del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2019, de fecha 08 de marzo de 2019, por corrección del nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión, respecto a **03 solares para vivienda**, en HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 10.
5. Dictamen técnico 12, referente a **la modificación** de los **Puntos XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2000, de fecha 13 de septiembre de 2000 y L del Acta de Sesión Ordinaria 08-2002, de fecha 28 de febrero de 2002,** por corrección de nomenclatura, área y nombres, respecto a **01 solar para vivienda,** en HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 23.
6. Dictamen técnico 13, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 09.
7. Dictamen técnico 14, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2, departamento de La Paz. ENTREGA 09.
8. Dictamen técnico 15, referente a la modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013, de fecha 11 de diciembre de 2013, por corrección de área, precio e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. TIERRA BLANCA (COOPERATIVA LOS PAJARITOS) departamento de San Miguel. ENTREGA 64.
9. Dictamen técnico 16, referente a modificación de los Puntos; XXX-a del Acta Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001; XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003; XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003; XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **07 solares para vivienda y 07 lotes agrícolas,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana, ENTREGA 11.
10. Dictamen técnico 17, referente a la adjudicación en venta de **08 solares para vivienda,** enHACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 y 7) **departamento** de San Salvador. ENTREGA 24.
11. Dictamen técnico 18, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda y 01 lote agrícola,** en HDA. HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 y 7)**,** departamento de San Salvador. ENTREGA 25.

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

“”””III) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-0012-2021 de fecha 26 de enero del año que transcurre, mediante el cual el Licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) del RELACAP, presenta el Informe Trimestral de los Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de octubre al mes de diciembre del año 2020, en el que se detalla la cantidad de contrataciones el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley. Según la transcripción siguiente:

**“”””””””””INFORME ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES REALIZADAS POR LA UACI CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2020**

En el presente informe se detalla la gestión realizada por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales para los meses de octubre, noviembre y diciembre sobre las adquisiciones y contrataciones programadas en el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones PAAC 2020.

Manteniendo siempre los principios de oportunidad para todos los ofertantes, competencia y adjudicar en base a la mejor calidad y montos menores, la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones institucionales presenta a la Honorable Junta directiva un informe, de manera resumida, donde refleja los procesos de adquisición y contratación durante el cuarto trimestre de 2020.

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

1. **CUADRO RESUMEN DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES, CUARTO TRIMESTRE 2020**

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



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

**MES DE OCTUBRE**

Libre Gestión con Órdenes de Compra





Libre Gestión “Personal de Servicios Profesionales”



Contratación Directa



**MES DE NOVIEMBRE**

Libre Gestión con Órdenes de Compra







Libre Gestión con Contrato



Libre Gestión “Personal de Servicios Profesionales”



Licitación Pública “Modificación de Contrato”



**MES DE DICIEMBRE**

Libre Gestión con orden de compra







Libre Gestión con Contrato



Contratación Directa



Libre Gestión “Personal de Servicios Profesionales”



1. **AHORRO INSTITUCIONAL**







En total, correspondiente al cuarto trimestre de 2020 se adjudicaron 203 procesos por un monto de $407,995.04 con un **AHORRO INSTITUCIONAL de $51,015.23**

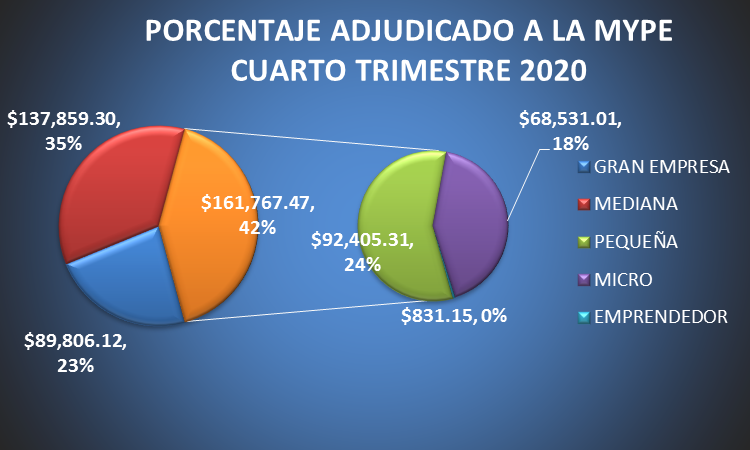
1. **COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL DE LAS ADJUDICACIONES EN EL AÑO 2020**

En las siguientes gráficas podemos observar de manera clara el comportamiento que han tenido los procesos de adquisición y contrataciones institucionales gestionados por la UACI durante el 2020.

En ambas gráficas se puede apreciar la afectación provocada por la pandemia del COVID-19 principalmente en el segundo trimestre del 2020, así como la tendencia en ir reestableciendo a las actividades normales del Instituto en los meses posteriores.

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

A continuación se muestra el detalle de las adquisiciones y contrataciones en el cuarto trimestre de 2020 según la clasificación del ofertante, detallando los montos y cantidad de procesos adjudicados, y se brinda una breve explicación sobre los porcentajes alcanzados justificando el cumplimiento o no del Art. 39-C de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones Públicas LACAP.

****

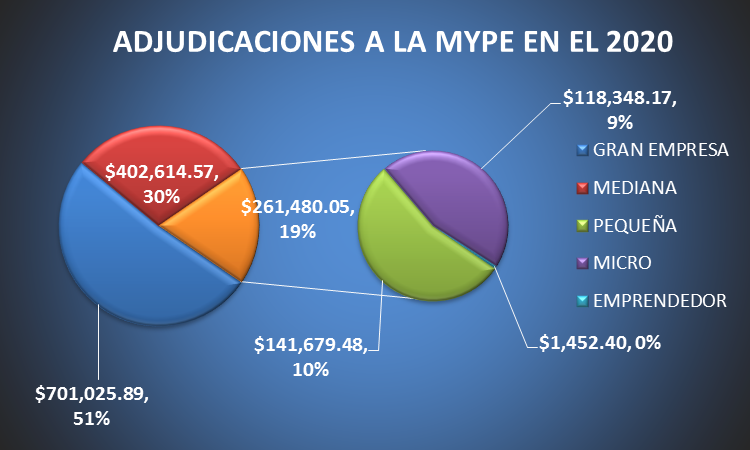
En el cuarto trimestre se realizaron muchas adjudicaciones en las cuales, por el tipo de bienes o servicios a adquirir, permitió participar en mayor porcentaje a la MYPE´S lo que tuvo como resultado logran el 42% de adjudicaciones a este sector.

**Adjudicaciones a la MYPE relacionada a la pandemia del COVID-19**

Con el fin de prevenir los contagios dentro de la Institución, y la protección de los empleados, se realizaron 4 procesos de adquisición de insumos de bio seguridad entre los meses de abril a noviembre, en los que incluía guantes, mascarillas quirúrgicas, mascarillas NK 95, alcohol 90, alcohol en gel, entre otros insumos.

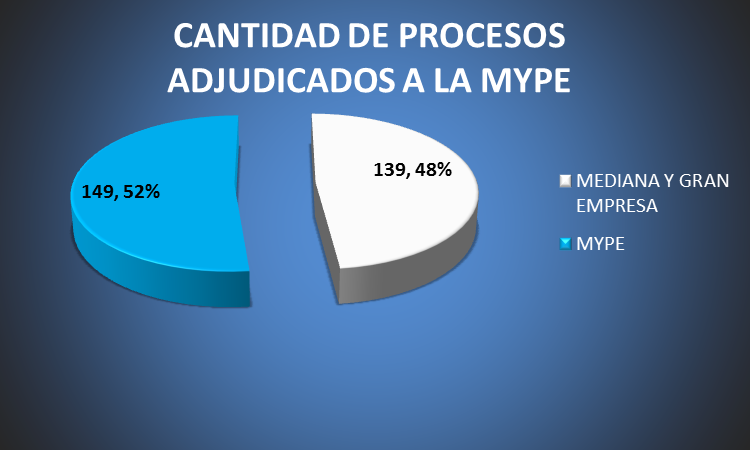
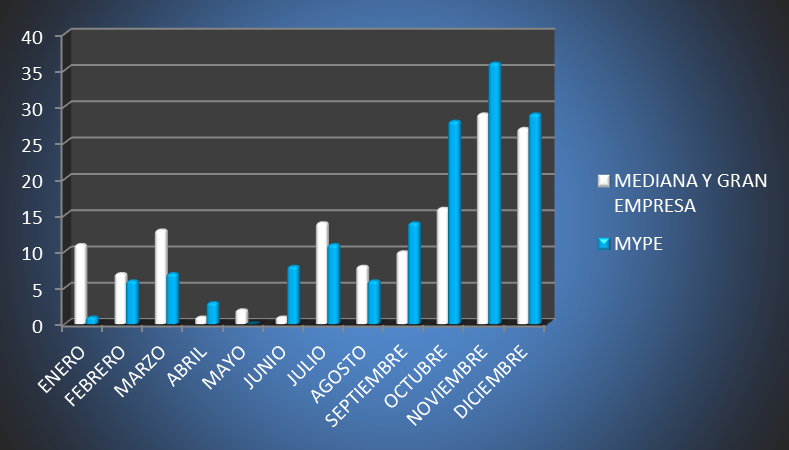
**El monto total fue de $22,155.57 de los cuales $19,570.57 se adjudicó a la MYPE, con un porcentaje del 88% a este sector.**

**ADJUDICACIONES 2020**

****

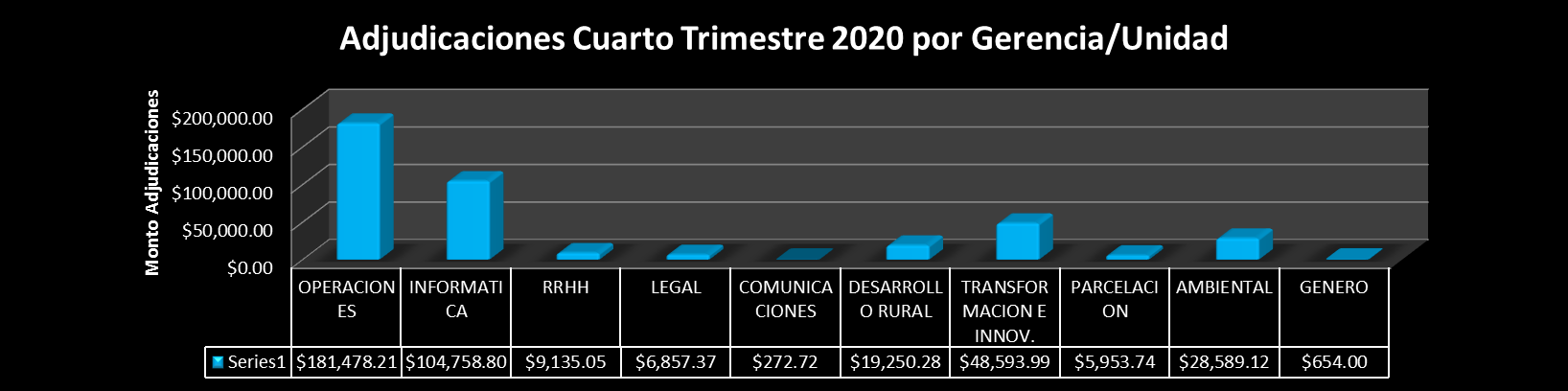
El porcentaje de adjudicaciones para las MYPE´s en el año 2020 fue del 19% no alcanzando el 25% establecido en el Artículo 39C de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones. Para establecer el porcentaje, no se incluyen las contrataciones por servicios profesionales. El resultado obtenido es producto del tipo de adquisiciones y contrataciones realizadas durante el año en donde se incluyeron compra de combustible para los vehículos institucionales, vales de súper mercado como prestación para los empleados del ISTA, servicios de Vigilancia, Internet, telefonía fija y móvil, compra de vehículos, arrendamiento de fotocopiadoras para las oficinas, entre otros.; estos son servicios que son ofertados por la gran o mediana Empresa, lo que afecta directamente el porcentaje adjudicado a las MYPE´s.

**Si se analiza el porcentaje adjudicado desde otra perspectiva, tomando en cuenta la cantidad de procesos adjudicados se observa que gracias a las** **medidas tomadas por el ISTA para motivar a las MYPE a participar en los procesos de adquisición o contratación publicados en COMPRASAL, el escenario es totalmente diferente, logrando las MYPE´s un 52% de adjudicaciones en los procesos del año 2020 tal como se muestra en las siguientes gráficas:**

** **

1. **ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR GERENCIA O UNIDAD**

Para el cuarto trimestre de 2020, las tres primeras Gerencias o Unidades con montos mayores de adjudicaciones fueron Gerencia de Operaciones $181,478.21 (Logística, Servicios Generales, Mantenimiento y Taller), la Unidad de Informática con $104,758.80 y Gerencia de Transformación e Innovación con $48,593.99 adjudicados.

****

1. **CONCLUSIONES**
2. Gracias a las gestiones de la UACI y la colaboración de las diferentes Gerencias y Unidades, se ha logrado reprogramar y gestionar la mayoría de adquisiciones o contrataciones pendientes, las cuales no se habían podido realizar debido a la suspensión parcial de actividades producto de la pandemia del COVID-19.
3. En el cuarto trimestre hemos podido alcanzar la ejecución presupuestaria establecida en el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales PAAC, logrando un 100% de la ejecución presupuestaria correspondiente a este período.
4. Se obtuvo un 42% de procesos adjudicados a la MYPE en el cuarto trimestre. Lo anterior es el resultado de estrategias implementadas que motivan a la micro y pequeña empresa, realizando los pagos respectivos como máximo a 30 días calendario, dando a conocer este compromiso en los términos de referencia de cada proceso que se publica en COMPRASAL, generando más participación de este sector, todo esto bajo las directrices de LA PRESINDENCIA INSTITUCIONAL.
5. Art. 39-C reformado de la LACAP ***“Adquirir o contratar a las micro y pequeñas empresas nacionales al menos lo correspondiente a un 25% del presupuesto para adquisiciones y contrataciones de bienes y servicios siempre que éstas garanticen la calidad de los mismos”.***

Las adjudicaciones para los procesos de adquisiciones y contrataciones están basados en los criterios de economía, cumplimiento de especificaciones, competencia transparente y el cumplimiento del artículo 39-C Reformado; si analizamos las adquisiciones por montos económicos adjudicados, el porcentaje de adjudicaciones dependerá de la naturaleza del bien o servicio a adquirir. Por lo antes mencionado se obtuvo un 19.5 % de adjudicaciones a la MYPE, debido a que las adquisiciones principalmente de servicios, son ofertadas por la mediana o gran empresa, lo que imposibilitó el cumplimiento del 25% de adjudicaciones a la MYPE.Atentamente,”””””””””””””””””””””””””” Aparece una firma y un sello de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional.

Además manifiesta que dicho informe fue remitido a través del portal de COMPRASAL a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 25 de enero de 2021.

La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión, Contratación Directa y Contratos de Licitación Pública, con sus diferentes fuentes de financiamiento, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por el Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP; en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de octubre al mes de diciembre de 2020. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

““””IV) A solicitud de la señora: **LUCY MARILYN RAMIREZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y sus menores hijas **--- y ---** ambas de apellidos **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 17, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON I”**, situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 53**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero de 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. --- del Libro ---° de Transferencias de Dominio del departamento de ---, que fue inscrita al No. --- del Libro --- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **----00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio de 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “A” --- lotes, en el polígono “B” --- lotes, en el polígono “C” --- lotes, en el polígono “D” --- lotes, en el polígono “E” --- lotes, en el polígono “F” 8 lotes, en el polígono “G” --- lotes, en el polígono “H” --- lotes, en el polígono “I” --- lotes, en el polígono “J” --- lotes, en el polígono “K” --- lotes, en el polígono “L” --- lotes, en el polígono “M” --- lotes, en el polígono “N” --- lotes, en el polígono “O” --- lotes, en el polígono “P” --- lotes y en el polígono “Q” --- lotes, haciendo un total de --- lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre del año 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016 se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 metros cuadrados, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A al Q), zonas de protección (3), calles, Cancha de Futbol y Quebrada. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Según valúo de fecha 14 de septiembre de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda el precio de venta para éste de **$0.495532** 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.
5. Según Acta de posesión material de fecha 28 de noviembre de 2019, efectuada por el Técnico de la Región Paracentral ahora **Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) III**, Sección Transferencia de Tierras, Sr. Tomás Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace nueve meses.
6. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 28 de noviembre de 2019; la peticionaria manifiesta que ni ella ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral ahora Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) III, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, carencia de bienes, acta de posesión material, y Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 29 inciso 1º de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **LUCY MARILYN RAMIREZ HERNANDEZ** y sus menores hijas **MARILYN ALEXANDRA** y **MERITHSEL ALEXIA** ambas de apellidos **ESCALANTE RAMIREZ,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado. **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, 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: 53** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- FINATA  **LUCY MARILYN RAMIREZ HERNANDEZ**  --- --  --- -- | Solares:  ----00000 | --- | --- | --- | 209.25 | 103.69 | 907.29 |
| 209.25 | 103.69 | 907.29 |
| **Área Total: 209.25**  **Valor Total ($): 103.69**  **Valor Total (¢): 907.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.25** | **103.69** | **907.29** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””V) A solicitud del señor: **ALLAN CRISTHOFER ABREGO BRIZUELA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 18, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN CUATRO**, situada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100411, SSE 1320, entrega 28**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que el inmueble rústico identificado como **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN CUATRO**, de la mencionada ubicación, está compuesto por --- parcelas identificadas como: **---, ---, ---, ---, ---, ---, ---, --- y ---,** las cuales fueron adquiridas mediante Escrituras Públicas de Dación en Pago otorgadas a favor del Banco de Tierras, inscritas bajo las Matrículas **----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000,** respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con áreas de **26,796.00** **Mts.2, 27,918.00 Mts.2, 27,001.00 Mts.2, 27,000.00Mts.2, 26,002.00Mts.2, 27,000.00 Mts.2, 27,001.00Mts.2, 8,825.00 Mts.2,24,369.00 Mts.2**
2. Con el objeto de legalizar la tenencia y posesión de algunos de los inmuebles constituidos en las precitadas parcelas, éstas fueron reunidas por este Instituto tramitándose Aprobación de Plano y Escritura Pública de Reunión de los --- inmuebles, que posteriormente fue inscrita en el aludido Registro a favor del Banco de Tierras hoy ISTA, bajo la Matrícula **----00000**, con un área de **221,912.00** **Mts.2**
3. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Extraordinaria 3-2016, de fecha 19 de agosto de 2016, se aprobó Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN CUATRO**, de la ubicación antes citada, con una extensión superficial de 217,673.83 metros cuadrados, que incluye --- Solares (del Polígono A al H), --- Lotes (Polígonos 8, 9, 13, 14 y 15), 1 casa comunal, y calles, dentro del cual se encuentra comprendido el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Es necesario advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones de la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido de implementar las medidas ambientales pertinentes que minimicen los impactos negativos al ambiente y reduzcan el deterioro de los recursos naturales, tales como:
5. Tener un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las descargas de las aguas residuales (coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).
6. Efectuar un manejo adecuado de agroquímicos, y
7. Evitar las quemas de rastrojos.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto V del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016.

1. Según valúo de fecha 03 de enero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta de $3.90 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.
2. Conforme al acta de posesión material, de fecha 17 de octubre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, en la actualidad Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección Transferencia de Tierras, señor Juan Mejía, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 17 de octubre de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Listado de Valores y Extensiones, Reporte de valúo del solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III) y por los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA- Banco de Tierras, Acuerdo de Junta Directiva, Solicitud de adjudicación de inmueble, Copias de documentos únicos de identidad, Tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Informe de Justificación de Inmueble, Carencia de Bienes, Razón y Constancia de Inscripción de compraventa y Razón y Constancia de Inscripción de Reunión de Inmuebles y Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA; 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 29 inciso 1º de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **ALLAN CRISTHOFER ABREGO BRIZUELA,** y su menor hijo **IAN CHRISTOPHER ABREGO FLORES,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL RECUERDO**, **PORCIÓN CUATRO**, situada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, 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: 28** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- FINATA  **---**  --- | Solares:  ----00000 | PORCION 4 | --- | --- | 327.72 | 1278.11 | 11183.46 |
| 327.72 | 1278.11 | 11183.46 |
| **Área Total: 327.72**  **Valor Total ($): 1278.11**  **Valor Total (¢): 11,183.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **327.72** | **1278.11** | **11183.46** |
| **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 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 de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 19, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1561-2019, de fecha 15 de octubre de 2019, referente a dejar sin efecto la adjudicación aprobada por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, mediante el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 38-2000, de fecha 05 de octubre de 2000, correspondiente al Solar 06 del polígono C, a favor de la señoraSILVIA GUADALUPE HENRIQUEZ VAQUERANO, en el inmueble identificado como **LOTIFICACIÓN EL PLAYON I** **(EXPEDIENTE LTD-10-11-1-0007),** ubicada en cantón San Ramón Grifal, municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero de 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. --- del Libro ---° de Transferencias de Dominio del departamento de --, que fue inscrita al No. -- del Libro --de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **---00000**, del mencionado Registro.
2. En Acuerdo de Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, contenido en el Punto XLIII, del Acta de Sesión Ordinaria 38-2000, de fecha 5 de octubre de 2000, se aprobó la adjudicación en venta y crédito entre otros, del inmueble identificado como: **Solar ---, polígono C** con un áreade 250.0021 Mts.², y un precio de $714.50, a favor de la señoraSILVIA GUADALUPE HENRIQUEZ VAQUERANO, en razón de ello la adjudicataria fue incorporada a la Base de Datos como beneficiaria del Decreto Ley 207, que contenía la *“Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos”,* adjudicándole el aludido inmueble, el cual a la fecha no ha sido escriturado a favor de la misma.
3. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
4. Que habiéndose verificado el antecedente que ampara el inmueble relacionado, éste se encuentra inscrito a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, libre de gravamen y presentaciones, bajo la Matrícula **----00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, identificado registralmente como **SOLAR ---, POLIGONO C,** con un área de 252.48 Mt2.
5. La señora SILVIA GUADALUPE HENRIQUEZ VAQUERANO presentó a este Instituto solicitud de renuncia de la adjudicación del inmueble relacionado, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada en la ciudad de Usulután, departamento de Usulután, el día 20 de septiembre de 2019, ante los oficios del Notario Simeón Arístides Centeno Batres, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar 6, polígono C, de la **LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I**, ubicado en cantón San Ramón Grifal, municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, **DECLARÓ BAJO JURAMENTO**, que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA a la adjudicación del inmueble mencionado, 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 confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia

a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de Derecho o Pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva de FINATA hoy ISTA, consecuentemente exime 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: Acuerdo de Junta Directiva de la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, Consulta virtual al Centro Nacional de Registros, Reporte de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción desmembración en cabeza de su dueño y Estado de Cuenta emitido por el Departamento de Créditos: 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 y crédito aprobada por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria a favor de la señora SILVIA GUADALUPE HENRIQUEZ VAQUERANO por el inmueble identificado comoSolar 6, Polígono C, perteneciente a la **LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I,** ubicado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente,adjudicado mediante el Punto XLIII de Acta de Sesión Ordinaria 38-2000 de fecha 05 de octubre de 2000, por la causal de **RENUNCIA**; **SEGUNDO:** Declarar VACANTE o en disponibilidad el **Solar ---, polígono C,** en la actualidad con un área de 252.48 Mt2de la ubicación antes relacionada; **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble, a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas; **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 08, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiariosperteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután; **código de SIIE 111603, SSE 366,** **entrega 17;** en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la Hacienda Jalapa y San Jose Jalapa, mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Jalapa de R.L., para el pago de su deuda bancaria que tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, conforme el punto XVIII, de Acta de Sesión Ordinaria No. 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002, con un área de 31.50 Mz., 22 Hás., 01 Ás., 56.56 Cás., y de acuerdo a escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día --- de --- de ---, a favor de este Instituto, con un área de 22 Hás., 01 Ás., 52.25 Cás., por un precio de $ 43,081.37, a razón de $ 1,956.88 por hectárea y de $ 0.195688 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 37-2004, de fecha 7 de octubre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA JALAPA Y SAN JOSE JALAPA (DACIÓN EN PAGO, DEUDA AGRARIA Y BANCARIA), en un área de 27 Hás., 60 Ás., 63.93 Cás., el cual comprendía: --- solares para vivienda (Polígonos del B al R), Tanque, Quebrada, Escuela, Reserva ISTA 1 y 2, Calles, --- Lotes Agrícolas (Polígono 6); modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2007, de fecha 18 de julio de 2007, en el sentido de establecer correctamente los números de matrículas sobre las cuales recaía el proyecto antes mencionado. Debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2013 de fecha 4 de julio de 2013**, en el que se aprobó entre otros los proyectos identificados registralmente como **“PORCIÓN ---, PORCIÓN DACIÓN ---, PORCIÓN ---, LOTE SUR, PORCIÓN I”**, que incluye --- solares en el Polígono ---, en un área de 02 Hás., 67 Ás., 68.71 Cás., inscrito a la matrícula ---00000.
3. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,419.74 Mts.², y un precio de $1,549.55, a favor de los señores Arminda Crespo Argueta y Jose Alexander Crespo.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono Q, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,419.74 Mts.², y con un precio de $1,549.55, sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN DACIÓN ---,** con un área de 1,419.77 Mts.² y un precio de $1,549.58; existiendo un aumento de área de 0.03 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.03 adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 03 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
6. Corregir el nombre de la señora ARMINDA CRESPO ARGUETA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ARMIDA CRESPO ARGUETA**.
7. Conforme el acta de posesión material de fecha 03 de marzo de 2020, efectuada por el técnico de la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, Godofredo Hernández Cruz, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 03 de marzo de 2020, la adjudicataria manifiesta que ni ella, y ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por la la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdo de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, constancia de estado crediticio, calcas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **SOLAR ---, POLÍGONO Q**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono Q, con un área de 1,419.74 Mts.², y un precio de $1,549.55, siendolo correcto: **SOLAR --, POLÍGONO Q, PORCIÓN DACIÓN 7-2,** con un área de 1,419.77 Mts.² y un precio de $1,549.58; existiendo una diferencia de área de 0.03 Mts.² más de los aprobado, y **b)** Corregir el nombre de la señora ARMINDA CRESPO ARGUETA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ARMIDA CRESPO ARGUETA**; inmueble situado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, 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: 17** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HDA. JALAPA, PORCION 7, PORCION DACION 7-2 | --- | --- | 1419.77 | 1549.58 | 13558.83 |
| 1419.77 | 1549.58 | 13558.83 |
| **Área Total: 1419.77**  **Valor Total ($): 1549.58**  **Valor Total (¢): 13558.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1419.77** | **1549.58** | **13558.83** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VIII) A solicitud de la señora: **MARÍA DEL CARMEN CRUZ DE LEMUS CORTEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su nieta **ROSA DELMY CRUZ LEMUZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 09, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA EL TABURETE, PORCIÓN 1**, situada en cantón El Zúngano, jurisdicción de San Francisco Javier, departamento de Usulután, **código de SIIE 111909, SSE 1090, entrega 17**, en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. Que de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-2002 de fecha 04 de abril del año 2002, se aprobó el Acta de Negociación para el pago de la Deuda Bancaria que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Taburete de Responsabilidad Limitada, tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, negociándose un área de 28.3572 Mz., por un valor de $51,926.65; no obstante, la citada Acta de Negociación fue modificada en el sentido que se ajustaron las áreas negociadas a su valor al día 21 de junio del año 2002, negociándose una extensión superficial de 28.60 Mzs., por un valor de **$52,364.76., a razón de $ 2,619.70 por hectárea y de $ 0.261970** **por metro cuadrado,** según consta en Acuerdo contenido en el Punto XLVII de la Sesión Ordinaria N° 22-2002 de fecha 06 de junio del 2002, Este último Acuerdo fue a su vez modificado por el contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, materializándose todos esos actos administrativos en la Escritura Pública de Compraventa de Inmueble N° --- del Libro --- de Protocolo del Notario Raúl Ernesto Somoza Menéndez, el día -- de --- del año ---.

El inmueble en mención fue inscrito a favor de este Instituto bajo la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, con un área de 19 Hás. 44 Ás. 94.64 Cás., equivalentes a 194,494.64 Mts.², del cual se realizó el acto jurídico de *Desmembración Simple,* por lo que el inmueble quedó distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FINCA EL TABURETE MATRICULA 75012109-00000** | | |
| **D E S C R I P C I O N** | **ÁREAS (Mt.²)** | **MATRICULA** |
| Finca El Taburete, Porción 1 | 35,609.74 | ----00000 |
| Resto de Finca El Taburete | 158,884.90 | ----00000 |

1. Mediante el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la Porción Identificada como FINCA EL TABURETE PORCIÓN 1, con un área de 03 Hás. 56 Ás. 09.74 Cás., equivalentes a 35,609.74 Mt.², el cual incluye --- solares para vivienda, Polígono A; 1 Área de Reserva y calles. Aprobándose el valor base de venta de $0.5623 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1.920000, 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, y reporte de valúo de fecha 15 de diciembre de 2020. Inmueble para beneficiar a peticionaria calificada en el Programa Campesinos sin Tierra.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
3. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas residuales
4. Utilización de letrinas aboneras
5. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXXIII, del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 05 de noviembre de 2020, efectuada por el técnico de la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace cinco años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 05 de noviembre de 2020, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada de conformidad a la consulta realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, a favor del ISTA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **MARÍA DEL CARMEN CRUZ DE LEMUS CORTEZ,** y su nieta **ROSA DELMY CRUZ LEMUZ,** de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA EL TABURETE, PORCIÓN 1**, situado en cantón El Zúngano, jurisdicción de San Francisco Javier, 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: 17** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | FINCA EL TABURETE, PORCIÓN 1 | --- | --- | 262.62 | 504.23 | 4412.01 |
| 262.62 | 504.23 | 4412.01 |
| **Área Total: 262.62**  **Valor Total ($): 504.23**  **Valor Total (¢): 4412.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **262.62** | **504.23** | **4412.01** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 10, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación** del **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2009, de fecha 14 de enero de 2009,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SIRAMA;** en la actualidad identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140824, SSE 1777; entrega 22**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de septiembre de 1968, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°-- del Libro ---de Protocolo otorgada por doña Maria Ester Romero de Castro. Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51Ás. 30.84 Cás. Por un precio de ₡225,000.00 equivalente a $25,714.29, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Decimo del Acta N°28 de fecha 2 de septiembre del año 1968.

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.

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, que incluye --- solares para vivienda (Polígono E, F, I, J, K, L y M), casa comunal, centro escolar, campo deportivo, iglesia evangélica, área de reserva, zona verde y calles, en un área de 11 Hás., 01 Ás., 23.22 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2009, de fecha 14 de enero de 2009, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: Solar --- BLOCK 10, Polígono Capitán General Gerardo Barrios, con un área de 833.72 Mts.², y con un precio de $3,411.58, a favor de los señores: Juana de Dios Ventura, Jose David Argueta Ventura y Glenda Lorena Ventura Argueta.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --- BLOCK 10, Polígono Capitán General Gerardo Barrios, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 833.72 Mts.², y con un precio de $3,411.58, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO J, PORCION 1 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 937.49 Mts.² y un precio de $3,836.21; existiendo un aumento de área de 103.77 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $424.63 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 1 de octubre de 2020, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora JUANA DE DIOS VENTURA, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Pagina ---, Tomo --, Libro -- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de --, llevó en el año --, en la que consta que la referida señora,falleció el día -- de junio de --, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 1 de octubre de 2020.
6. Incluir a la señora TOMAYDA ELIZABETH VENTURA ARGUETA,de -- años de edad, de --, del domicilio y departamento de La Unión, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de hermana del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 1 de octubre de 2020.
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Evitar la tala de árboles existentes;
9. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
10. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
11. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
12. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 1 de octubre de 2020, efectuada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 1 de octubre de 2020, el adjudicatario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de exclusión de beneficiaria, solicitud de inclusión de beneficiaria, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Certificación de Partida de Defunción, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas de inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2009, de fecha 14 de enero de 2009,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR -- BLOCK 10, POLÍGONO CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar -- BLOCK 10, Polígono Capitán General Gerardo Barrios, con un área de 833.72 Mts.², y un precio de $3,411.58, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO J, PORCION 1 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 937.49 Mts.² y un precio de $3,836.21; existiendo un aumento de área de 103.77 Mts²,

**b)** Excluir a la señora JUANA DE DIOS VENTURA, por FALLECIMIENTO, y **c)** Incluir a la señora **TOMAYDA ELIZABETH VENTURA ARGUETA,** de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la HACIENDA SIRAMA, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Sector Tradicional  **--**  --  -- | Solares:  ---00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | POLIGONO -- | -- | 937.49 | 3836.21 | 33566.84 |
| 937.49 | 3836.21 | 33566.84 |
| **Área Total: 937.49**  **Valor Total ($): 3836.21**  **Valor Total (¢): 33566.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **937.49** | **3836.21** | **33566.84** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 11, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación** de los **Puntos de Acta XXIII de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 09 de noviembre del año 2000, y V de Sesión Extraordinaria 01-2019, de fecha 08 de marzo de 2019,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA SIRAMA y** **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140825, SSE 1784; entrega 10**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de septiembre de 1968, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°-- del Libro -- de Protocolo otorgada por doña Maria Ester Romero de Castro. Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51Ás. 30.84 Cás. Por un precio de ₡225,000.00 equivalente a $25,714.29, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Decimo del Acta N°28 de fecha 2 de septiembre del año 1968.

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.

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, que incluye -- solares para vivienda (Polígono A, B, D, G y H) y calles, en un área de 04 Hás., 87 Ás., 56.12 Cás., inscrito a la matrícula ---00000.
2. En el **Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 09 de noviembre del año 2000**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar -- BLCK 7, Polígono CGGB,** con un área de 1,441.02 Mts.², y con un precio de $5,797.02, a favor de las señoras: Ana Julia Amaya, Alba Luz Amaya Morales y Sandra Yamileth Amaya Morales; y **Solar -- BLCK 1, Polígono CGGB,** con un área de 1,587.27 Mts.², y un precio de $5,565.42, a favor de las señoras: Paulina Ayala e Idalia Patricia Ayala.

En el **Punto V del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2019, de fecha 08 de marzo de 2019**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono D, Porción 2 Capitán General Gerardo Barrios,** con un área de 1,137.99 Mts.², y un precio de $4,460.92, a favor de los señores: Humberto Antonio Velásquez y Maria Luisa Ventura Álvarez.

1. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos citados anteriormente por las siguientes causales:

**Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 09 de noviembre del año 2000.**

**Solar -- BLCK 7, Polígono CGGB y Solar -- BLCK 1, Polígono CGGB**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar -- BLCK 7, Polígono CGGB, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,441.02 Mts.², y con un precio de $5,797.02, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO G, PORCION 2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,591.34 Mts.², y un precio de $6,401.73; existiendo un aumento de área de 150.32 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $604.71 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 6 de octubre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar -- BLCK 1, Polígono CGGB, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,587.27 Mts.², y con un precio de $5,565.42, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO A,**

**PORCION 2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 3,333.64 Mts.², y un precio de $11,688.69; existiendo un aumento de área de 1,746.37 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $6,123.27 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 29 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.

1. Corregir el nombre de la señora PAULINA AYALA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **PAULINA AYALA ARGUETA**.

**Punto V del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2019, de fecha 08 de marzo de 2019.**

**Solar --, Polígono D, Porción 2 Capitán General Gerardo Barrios**

1. Excluir al señor Humberto Antonio Velásquez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° --, Pagina --, Tomo --, Libro -- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de --, departamento de --, llevó en el año --, en la que consta que el referido señor,falleció el día 14 de marzo de 2019, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 8 de enero de 2020.
2. Incluir a las señoras **IRMA CONSUELO VENTURA,** de -- años de edad, de --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y **YENCI YAMILETH VENTURA VELÁSQUEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de hija y nieta de la titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiarias, de fecha 8 de enero de 2020, por lo que serán las nuevas beneficiarias de la adjudicación.
3. Corregir el nombre de la señora MARIA LUISA VENTURA ÁLVAREZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA LUISA VENTURA VIUDA DE VELÁSQUEZ.**
4. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Evitar la tala de árboles existentes;
6. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
7. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
8. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
9. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV – SAN MIGUEL |
| 1 | ANA JULIA AMAYA | 06/10/2020 | 20 | JUAN ANTONIO SERPAS |
| 2 | MARIA LUISA VENTURA VDA. DE VELASQUEZ | 08/01/2020 | 20 |
| 3 | PAULINA AYALA ARGUETA | 29/09/2020 | 20 |

1. Las beneficiarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 8 de enero, 29 de septiembre y 6 de octubre de 2020, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúos por solar, Solicitudes de Adjudicaciones de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de exclusión de beneficiario, solicitudes de inclusión de beneficiarias, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Certificación de Partida de Defunción, Declaración Jurada, Poderes Generales Administrativos con Clausula Especial, Actas de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancias de Cancelación de Crédito, Estado Crediticio, calcas de inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XXIII de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 09 de noviembre de 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: Solar 0--BLCK --- Polígono CGGB, y Solar 0-- BLCK 1, Polígono CGGB, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar 01 BLCK 7, Polígono CGGB, con un área de 1,441.02 Mts.², y un precio de $5,797.02, siendo lo correcto **SOLAR 01, POLÍGONO G, PORCION 2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,591.34 Mts.²; y un precio de $6,401.73; existiendo un aumento de área de 150.32 Mts.² más de lo aprobado,**: b)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar 0--- BLCK 1, Polígono CGGB, con un área de 1,587.27 Mts.², y con un precio de $5,565.42, siendo lo correcto: **SOLAR 0---, POLÍGONO --, PORCION 2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 3,333.64 Mts.², y un precio de $11,688.69; existiendo un aumento de área de 1,746.37 Mts.² más de lo aprobado, y **c)** Corregir el nombre de la señora PAULINA AYALA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **PAULINA AYALA ARGUETA**. y **V del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2019, de fecha 08 de marzo de año 2019,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **SOLAR 0--, POLÍGONO --, PORCIÓN 2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor Humberto Antonio Velásquez, por FALLECIMIENTO, **b)** Incluir a las señoras **IRMA CONSUELO VENTURA** Y **YENCI YAMILETH VENTURA VELÁSQUEZ,** de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora MARIA LUISA VENTURA ÁLVAREZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA LUISA VENTURA VIUDA DE VELÁSQUEZ**; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la HACIENDA SIRAMA, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Sector Tradicional  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | POLIGONO -- | --- | 1591.34 | 6401.73 | 56015.14 |
| 1591.34 | 6401.73 | 56015.14 |
| **Área Total: 1591.34**  **Valor Total ($): 6401.73**  **Valor Total (¢): 56015.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Sector Tradicional  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | POLIGONO --- | -- | 1137.99 | 4460.92 | 39033.05 |
| 1137.99 | 4460.92 | 39033.05 |
| **Área Total: 1137.99**  **Valor Total ($): 4460.92**  **Valor Total (¢): 39033.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Sector Tradicional  **--**  -- | Solares:  ---00000 | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | POLIGONO -- | -- | 3333.64 | 11688.69 | 102276.04 |
| 3333.64 | 11688.69 | 102276.04 |
| **Área Total: 3333.64**  **Valor Total ($): 11688.69**  **Valor Total (¢): 102276.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **6062.97** | **22551.34** | **197324.23** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 12, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **XXIX de Sesión Ordinaria 35-2000 de fecha 13 de septiembre de 2000 y L de Sesión Ordinaria 08-2002 de fecha 28 de febrero de 2002,** el primero donde se adjudicó y el segundo **donde** se modificó de precio del solar numero -- BLCK --, polígono CGGB, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SIRAMA;** en la actualidadidentificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140824, SSE 1777; entrega 23**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de septiembre de 1968, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°-- del Libro -- de Protocolo otorgada por doña Maria Ester Romero de Castro. Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51Ás. 30.84 Cás. Por un precio de ₡225,000.00 equivalente a $25,714.29, el cual fue contemplado en el Punto Decimo del Acta 28 de fecha 2 de septiembre de 1968.

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.

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, que incluye -- solares para vivienda (Polígono E, F, I, J, K, L y M), casa comunal, centro escolar, campo deportivo, iglesia evangélica, área de reserva, zona verde y calles, en un área de 11 Hás., 01 Ás., 23.22 Cás., inscrito a la matrícula ---00000.
2. En el **Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2000, de fecha 13 de septiembre del año 2000**, se adjudicó entre otros, el **Solar -- BLCK --, Polígono CGGB,** con un área de 1,000.79 Mts.², y con un precio de $3,804.15, a favor de los señores: Nicolás Bonilla Vitorio y Maximinia Vitoro Álvarez.Dicho acuerdo fue modificado por el **Punto L del Acta de Sesión Ordinaria 08-2002, de fecha 28 de febrero de 2002,** en el sentido de reconsiderar el valor fijado de $3,804.15, por el nuevo valor propuesto de $1,637.86.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área, del Solar -- BLCK --, Polígono CGGB, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,000.79 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION 1 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 888.62 Mts.² resultando que ésta ha disminuido en 112.17 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 22 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre de los señores NICOLÁS BONILLA VITORIO y MAXIMINIA VITORO ALVAREZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **NICOLAS BONILLA VILORIO y MAUXIMINIA VILORIO DE ROMERO.**
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Evitar la tala de árboles existentes;
8. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
9. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
10. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
11. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 22 de septiembre de 2020, efectuada por el técnico de la Oficina Regional Oriental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de septiembre de 2020, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Estado Crediticio, calcas de inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Punto de Acta: XXIX de Sesión Ordinaria 35-2000, de fecha 13 de septiembre del año 2000 y L de Sesión Ordinaria 08-2002, de fecha 28 de febrero de 2002,** el primero donde se adjudicó y el segundodonde semodificó el precio del **Solar -- BLCK --, Polígono CGGB,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar -- BLCK --, Polígono CGGB, con un área de 1,000.79 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION 1 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 888.62 Mts.², y **b)** Corregir el nombre de los señores NICOLAS BONILLA VITORIO y MAXIMINIA VITORO ALVAREZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **NICOLAS BONILLA VILORIO** y **MAUXIMINIA VILORIO DE ROMERO**; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 23** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Sector Tradicional  **--**  -- | Solares:  ---00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | POLIGONO -- | -- | 888.62 | 1637.86 | 14331.28 |
| 888.62 | 1637.86 | 14331.28 |
| **Área Total: 888.62**  **Valor Total ($): 1637.86**  **Valor Total (¢): 14331.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **888.62** | **1637.86** | **14331.28** |
| **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 las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración, elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro, realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

““””XII) A solicitud de las señoras: **1**) **MARIA ANTONIA ZELAYA,** de -- años de edad, de --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número -- y su compañero de vida **JUAN JESUS MONGE GARCIA,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; y **2) SONIA ESTELA MONGE DE PLEITEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --o, y su hermano **CESAR ANTONIO MONGE ZELAYA,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 13, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL PUERTO, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081317, SSE 1936; entrega 09**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.00783757 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que el valor **correcto por metro cuadrado es de $ 0.007838** y no como se estableció en el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020.

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** que incluye --solares para vivienda en los Polígonos A, C, D y calles, en un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás., inscrito a la matrícula ---00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $2.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $3.720000 y $3.86000. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúos de fecha 15 de diciembre de 2020, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles

a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.

1. Conforme a Actas de Posesión Material de fecha 28 de septiembre de 2020, efectuadas por el técnico de la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Andrés Palacios, las beneficiarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 y 10 años, respectivamente.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 28 de septiembre de 2020, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de las señoras:

**1) MARIA ANTONIA ZELAYA,** y su compañero de vida **JUAN JESUS MONGE GARCIA Y 2) SONIA ESTELA MONGE DE PLEITEZ** y su hermano **CESAR ANTONIO MONGE ZELAYA,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,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: 09** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **--**  -- | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO | -- | --- | 376.47 | 1453.17 | 12715.24 |
| 376.47 | 1453.17 | 12715.24 |
| **Área Total: 376.47**  **Valor Total ($): 1453.17**  **Valor Total (¢): 12715.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Nuevas Opciones  **--**  -- | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO | -- | -- | 679.77 | 2528.74 | 22126.48 |
| 679.77 | 2528.74 | 22126.48 |
| **Área Total: 679.77**  **Valor Total ($): 2528.74**  **Valor Total (¢): 22126.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1056.24** | **3981.91** | **34841.71** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XIII) A solicitud del señor: **1) FRANCISCO LUIS CALERO DORADEA,** de --- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su hermana **BLANCA LUZ CALERO DORADEO**, de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 14, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** desarrollado en el inmueble identificado **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 09**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.00783757 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que el valor **correcto por metro cuadrado es de $ 0.007838** y no como se estableció en el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020.

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** que incluye -- solares

para vivienda en los Polígonos E y G, área ISTA y calles, en un área de 05 Hás., 30 Ás., 91.11 Cás., inscrito a la matrícula ---00000en el que se aprobó el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $2.27 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2.890000. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúo de fecha 15 de diciembre de 2020, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
3. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
4. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de septiembre de 2020, efectuada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Andrés Palacios, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha, 23 de septiembre de 2020, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, carencia de bienes, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **1) FRANCISCO LUIS CALERO DORADEA,** y su hermana **BLANCA LUZ CALERO DORADEO;** de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** desarrollado en el inmueble identificado **HACIENDA SANTA CLARA,** situado en la jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 09** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **--**  -- | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | -- | -- | 1076.99 | 3112.50 | 27234.38 |
| 1076.99 | 3112.50 | 27234.38 |
| **Área Total: 1076.99**  **Valor Total ($): 3112.50**  **Valor Total (¢): 27234.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1076.99** | **3112.50** | **27234.38** |
| **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 implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 15, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013, de fecha 11 de diciembre de 2013,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA TIERRA BLANCA**, conocida administrativamente como **HACIENDA TIERRA BLANCA, LA MARAÑONERA, LOS PAJARITOS**, denominado el proyecto como **HACIENDA TIERRA BLANCA PORCION 5 (COOPERATIVA LOS PAJARITOS),** situada en el cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; Código de SIIE 120602, Código de SSE 375; Entrega 64, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Tierra Blanca fue adquirida por el ISTA, mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria la Marañonera de R.L., la cual fue aprobada conforme al Punto XLI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-2000 de fecha 17 de agosto del año 2000, previo saneamiento legal, modificado por el Punto XXXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre de 2000, se aprobó los valores correspondientes a las áreas negociadas, con un área de 349 Hás. 45 Ás. 48.50 Cás., y de acuerdo a Escritura Pública de Compraventa número --, Libro --, otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día 19 de febrero del año 2001, a favor de este Instituto, con un área de 349 Hás., 44 Ás., 80.13 Cás., por un precio de $758,966.09, a razón de $2,171.90 por hectárea y de $0.217190 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 07 de julio de 2005, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, denominado **HACIENDA TIERRA BLANCA PORCION 5 (COOPERATIVA LOS PAJARITOS)**, que incluye -- solares para vivienda en los Polígonos A y B, calles, quebradas, cancha de futbol, área para futuros solares y escuela, en un área de 47 Hás., 53 Ás., 83.06 Cás.
3. En el **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013, de fecha 11 de diciembre de 2013**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---, Porción 5,** con un área de 1,570.31 Mts.², y un precio de $1,553.81, a favor del señor: Jose Moisés Díaz Hernandez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corrección de área y precio, del Solar ---, Polígono A, Porción 5, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,570.31 Mts.², y con un precio de $1,553.81, siendo lo correcto un área de 1,750.31 Mts.² y un precio de $1,592.89; existiendo un aumento de área de 180.00 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $39.08 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 18 de febrero de 2020, anexa al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **SUZANA DIAZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de madre del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 18 de febrero de 2020.
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 29 de enero de 2020, efectuada por el técnico de la Oficina Regional Oriental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de enero de 2020, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de inclusión de beneficiaria, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias

simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de Cancelación de Crédito, calca de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013, de fecha 11 de diciembre de 2013,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono A, Porción 5,** en los siguientes términos**: a)** Corregir el área y precio del Solar --, Polígono A, Porción 5, con un área de 1,570.31 Mts.², y con un precio de $1,553.81, siendo lo correcto, un área de 1,750.31 Mts.² y un precio de $1,592.89, existiendo un aumento de área de 180.00 Mts.², **b)** Incluir a la señora **SUZANA DÍAZ,** de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA TIERRA BLANCA PORCION 5 (COOPERATIVA LOS PAJARITOS),** desarrollado en la HACIENDA **TIERRA BLANCA**, situada en el cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 64** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Nuevas Opciones  **--**  -- | Solares:  ---00000 | PORCION 5.(COOP.LOS PAJARITOS)ASENT.COMUNITARIO | -- | -- | 1750.31 | 1592.89 | 13937.79 |
| 1750.31 | 1592.89 | 13937.79 |
| **Área Total: 1750.31**  **Valor Total ($): 1592.89**  **Valor Total (¢): 13937.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1750.31** | **1592.89** | **13937.79** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 16, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXX-a del Acta Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001;** **XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003; XV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003; XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 11,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos,hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, el cual fue ampliado por acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

Se aclara que a pesar de haberse adquirido el inmueble con un área de 1,432,736.04 Mts.², este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al N° --, del Libro --, trasladado al SIRyC a la matrícula ---00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones quedando los inmuebles según detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | -- Libro -- | ---00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | ---00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | ---00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | ---00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

En el Punto L, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SINGUIL,** denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 2**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula ---00000, con un área de 540,410.04 M², que comprendió -- lotes agrícolas (Polígono 1), -- solares y áreas complementarias, destinado el Proyecto para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierra, siendo inscrita la DCD estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

En el Punto XXXIV, del Acta de Sesión Ordinaria 36-2015, de fecha 24 de septiembre de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 3,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula --2-00000, con un área que fue remedida por lo que quedo con una extensión superficial de 8,504.68 Mts.², que comprende -- solares del Polígono “T”, iglesia y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

**HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN SANTA RITA:**

Ofrecida en venta por los señores Emmanuel Antonio Morales Menéndez, Ángel Rogelio Mauricio Morales Menéndez, Rogelio Ronald Enecon Morales Méndez y Mery Margareth Cristal Morales Menéndez, según costa en el acuerdo contenido en el Punto XIX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2001, de fecha 28 de junio del año 2001, cuya adquisición se realizó de dos formas, una parte por compraventa y la otra por expropiación, por ser excedente de tierras rústicas del límite de 245 hectáreas, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Traslado SIRyC** | **Factor Unitario $/m²** |
| **Compraventa** | **Porción 1** | **343,715.27** | **369,809.56** | **--Libro --** | **---00000** | **0.351323** |
| **Porción 2** | **250,262.14** | **---00000** |
| **Porción 3** | **167,481.15** | **---00000** |
| **Porción 4** | **291,161.92** | **---00000** |
| **Subtotal** | **1,052,620.48** |  | | | |
| **Excedente** | **Sin Denominación** | **364,356.85** | **128,006.85** | **-- Libro --** | **---00000** | **0.351323** |
| **Total** | | **1,416,977.33** | **497,816.41** |  |  |  |

Mediante el Punto XXX, del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario que se ha desarrollado en la **HACIENDA** **EL SINGUIL, PORCIONES SANTA RITA Y SINGUIL,** en un área de 258,743.13 M², que comprende: en la **PORCIÓN SANTA RITA SECTOR NORTE Y SUR**, Asentamiento Comunitario No. 1; -- solares para vivienda polígono A al P, y en las Porciones **SINGUIL SECTOR NORTE,** Asentamiento comunitario No. 2; --solares para vivienda,polígonos del E al S;y en **SECTOR SUR,** polígono A al Z, más áreas de servicios, destinado para el Programa de Solidaridad Rural.

En el Punto LI, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 1,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ---00000, con un área de 343,715.27 M², que comprende -- lotes agrícolas, -- solares y áreas complementarias, destinado para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierras siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Según el Punto XXIII, del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como**: HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 2,** inscrito a favor de ISTA a la matrícula ---00000, con un área de 250,262.14 M², que comprendió -- lotes agrícolas, -- solares y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural siendo inscrita la DCD¸ estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Para poder continuar con el desarrollo de los proyectos en las porciones restantes fue necesario realizar diligencias de reunión de inmueble de **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1**, con un área de 32,953.23 Mts.², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ---00000 y **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, con un área de 167,481.15 Mts.², inscrita a favor del ISTA a la matrícula ---00000; la que fue inscrita a la matrícula ---00000, con un área de 200,434.38 Mts.², posteriormente se realizó una remedición en el inmueble, reduciendo su área a 183,243.38 M², sobre el cual según consta el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria No. 30-2014, de fecha 20 de agosto del año 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario denominando como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1** **y** **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, que comprende -- Lotes agrícolas (polígonos 1 y 2), -- solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Que con la finalidad de continuar con el proceso de desarrollo de proyectos en el resto de los inmuebles que aún tienen pendientes procesos de aprobación de planos en CNR, se han seguido diligencias de reunión de inmuebles en las porciones que se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Matrícula** | **Origen** | **Área m2** | **Matrícula de Reunión** |
| **HACIENDA EL SINGUIL RESTO** | **---00000** | **Compraventa** | **749,788.89** | **---00000** |
| **HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA PORCIÓN 4** | **---00000** | **Compraventa** | **291,161.92** |
| **SIN DENOMINACIÓN** | **---00000** | **Excedente** | **364,356.85** |
| **TOTAL** |  |  | **1,405,307.66** |  |

Como el inmueble donde se desarrollará el proyecto está constituido por tres inmuebles que fueron adquiridos de manera distinta y para determinar el valor del inmueble que resultó de la Reunión de Inmuebles, y que posteriormente fue remedido, se hace necesario efectuar un prorrateo o cálculo de los valores de adquisición, es decir multiplicando el factor de adquisición por el área de cada inmueble que fue reunido, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Inmueble** | **Área m²** | **Valor en $** | **Factor Unitario** |
| **Compraventa** | **HACIENDA EL SINGUIL RESTO REGISTRAL** | **749,788.89** | **276,253.72** | **0.368442** |
| **Compraventa** | **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 4** | **291,161.92** | **102,291.88** | **0.351323** |
| **Excedente** | **SIN DENOMINACIÓN** | **364,356.85** | **128,006.94** | **0.351323** |
|  |  | **1,405,307.66** | **506,552.54** |  |

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nombre del Proyecto** | **Área Mts.²** | **Matrícula** |
| **PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA** | **1,409,760.87** | **---00000** |
| **PORCIÓN DOS HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA** | **78,326.83** | **---00000** |
| **TOTAL** | **1,488,087.70** |  |

RESUMEN DE VALORES DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN DOS HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA:

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405

1. En el **Punto XII, de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:** que incluye --Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano,

Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula ---00000, que es donde se ubican los inmuebles objeto de este Dictamen Técnico.

1. En el Punto **XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono J-2N,** con un área de 210.18 Mts.², y un precio de $34.35, a favor de los señores: Gonzalo Delgado Hernández, y Sara Franco Luna.

**En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar --, Polígono B,** un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor del señor: Miguel Ángel Méndez; **Solar --, Polígono C,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor del señor: Manuel de Jesús Zelaya Rodríguez; **Lote -- Polígono 2,** con un área de 19,562.48 Mts², y un precio de $6,894.51 y **Solar --, Polígono A,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor del señor: Santana Salazar; **Lote -- Polígono 1,** con un área de 19,541.51 Mts², y un precio de $6,887.09 y **Solar --, Polígono C,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor de la señora: Delmy Patricia Ruiz Ruiz; **Lote -- Polígono 1,** con un área de 15,641.60 Mts², y un precio de $5,512.69 y **Solar --, Polígono B,** y un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor de la señora: Ana Luz Jiménez Marroquín; **Solar --, Polígono B,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor del señor: Francisco Rafael Solórzano.

**En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote --, Polígono 8,** con un área de 11,190.97 Mts.², y un precio de $3,944.16, a favor del señor: Bertin Zuniga Castillo; **Lote --, Polígono 8,** con un área de 18,911.68 Mts.², y un precio de $ 6,665.26, a favor del señor: Rigoberto Vásquez.

**En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicaron entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote --, Polígono 1,** con un área de 4,277.08 Mts.², y con un

precio de $1,507.42, a favor de la señora: Mercedes Valladares; **Lote --, Polígono 1,** con un área de 3,123.86 Mts.², y un precio de $ 1,100.98, a favor de la señora: Isabel Gómez Gómez.

1. Habiendo actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos citados anteriormente por las siguientes causales:

**Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001.**

**Solar --, Polígono J-2N**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono J-2N, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 210.18 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO J, PORCIÓN 1,** con un área de 197.98 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 12.20 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 13 de febrero de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora Sara Franco Luna, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° --, folio --, Libro -- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de --, departamento de --, llevó en el año --, en la que consta que la referida señora,falleció el día -- de -- de --, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 13 de febrero de 2020, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **PAULA EMERITA OSORIO DE DELGADO,** de -- años de edad, de --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de cónyuge del titular.

**Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003.**

**Solar --, Polígono B**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono B, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO B, PORCIÓN 1,** con un área de 333.90 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 15.55 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 25 de febrero de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **EDGAR RONY MÉNDEZ BENÍTEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de hijo del titular.

**Solar --, Polígono C**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono C, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO C, PORCIÓN 1,** con un área de 322.04 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 27.41 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 04 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **JUANA DEL CARMEN GUEVARA DE ZELAYA,** de ---- años de edad, de --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de cónyuge del titular.

**Lote -- Polígono 2 y Solar --, Polígono A,**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono 2, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 19,562.48 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO 5, PORCIÓN 1,** con un área de 15,327.88 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 4,234.60 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 26 de febrero de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono A, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO A, PORCIÓN 1,** con un área de 363.08 Mts.², y un precio de $ 148.43; existiendo un aumento de área de 13.63 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.57 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 3 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
3. Excluir al señor SANTANA SALAZAR, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° --, Pagina --, Tomo -- Libro -- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal del --, departamento de --, llevó en el año 2017, en la que consta que el referido señor,falleció el día -- de -- de --, según Solicitud de Exclusión de la beneficiaria de fecha 19 de febrero de 2020, documentos anexos al expediente respectivo.
4. Incluir a los señores **JUANA FRANCISCA ALFARO VDA. DE SALAZAR,** de -- años de edad, --, del domicilio --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, quien fue declarada Heredera Definitiva con Beneficio de Inventario de los bienes dejados por el señor Santana Salazar, lo cual se comprueba con la copia de resolución Final de Diligencias de Aceptación de Herencia, emitida por el Juzgado de lo civil de Chalchuapa, departamento de Santa Ana, de fecha 24 de enero del año 2020. Así mismo, la señora Alfaro Vda. de Salazar, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 19 de febrero de 2020, y que se encuentra anexa al expediente, requiere la inclusión del señor **ATILIO HERIBERTO SALAZAR ALFARO,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hijo de la nueva titular y heredero de los bienes dejados por el señor Santana Salazar.

**Lote --, Polígono 1 y Solar --, Polígono C.**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono 1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 19,541.51 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO 5, PORCIÓN 1,** con un área de 17,151.68 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 2,389.83 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 02 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono C, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO C, PORCIÓN 1,** con un área de 320.51 Mts.²; resultando que ésta ha disminuido en 28.94 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de inmueble, de fecha 03 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **DIANA GABRIELA RUIZ RUIZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hija de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 02 de marzo de 2020.
4. Corregir el nombre de la señora DELMY PATRICIA RUIZ RUIZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **DELMI PATRICIA RUIZ RUIZ.**

**Lote --, Polígono 1 y Solar 10, Polígono B.**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono 1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 15,641.60 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO 5, PORCIÓN 1,** con un área de 9,498.33 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 6,143.27 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 06 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono B, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO B, PORCIÓN 1,** con un área de 331.09 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 18.36 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área, de fecha 06 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
3. Incluir al señor **EDGARDO RUIZ MANCÍA,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de cónyuge de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 06 de marzo de 2020.
4. Corregir el nombre de la señora ANA LUZ JIMÉNEZ MARROQUÍN, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANA LUZ JIMÉNEZ DE RUIZ.**

**Solar --, Polígono B**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono B, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO B, PORCIÓN 1,** con un área de 346.60 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 2.85 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 11 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ANA MARGARITA CUELLAR DE SOLORZANO,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de cónyuge del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 11 de marzo de 2020.

**Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003.**

**Lote --, Polígono 8.**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono 8, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 11,190.97 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO 4, PORCIÓN 1,** con un área de 10,131.22 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 1,059.75 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 03 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **IVAN REYNALDO ZUNIGA MORALES,** de --años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hijo del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 03 de marzo de 2020.

**Lote --, Polígono 8**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --8, Polígono 3, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 18,911.68 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO 4, PORCIÓN 1,** con un área de 17,871.70 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 1,039.98 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 4 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.

Incluir a la señora MILAGRO ZUNIGA CASTILLO, de -- años de edad, de --, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número cero dos cinco nueve cinco tres dos nueve-cuatro, en su calidad de compañera de vida del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 04 de marzo de 2020.

**Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003.**

**Lote -- polígono 1. (LOS CORRALES)**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono 1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 4,277.08 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO 2, PORCIÓN 1,** con un área de 3,984.28 Mts.²; resultando que ésta ha disminuido en 292.80 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 30 de enero de 2020 anexa al expediente respectivo
2. Incluir a la señora **NELIDA LUCIA VALLADARES GONZÁLEZ,** de -- años de edad, de --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hija del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 30 de enero de 2020.
3. Corregir el nombre del señor Mercedes Valladares, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, Mercedes Valladares Pineda.

**Lote --, Polígono 1. (LOS CORRALES)**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote --, Polígono 1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,123.86 Mts.²; y un precio de $ 1,100.98 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO 2, PORCIÓN 1,** con un área de 3,143.86 Mts.², y un precio de $ 1,108.03; existiendo un aumento de área de 20.00 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 7.05, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notifico previamente, manifestando estar de acuerdo con la situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 30 de enero de 2020 anexa al expediente respectivo.

Incluir a la señora NATIVIDAD DEL CARMEN CULGUA PINTO, de --o años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de compañera de vida del titular; según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 30 de enero de 2020.

1. 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:

* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 29-2019 de fecha 20 de noviembre de 2019.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA I |
| 1 | ANA LUZ JIMENEZ DE RUIZ | 06/03/2020 | 15 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 2 | BERTIN ZUNIGA CASTILLO | 03/03/2020 | 16 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 3 | DELMI PATRICIA RUIZ RUIZ | 02/03/2020 | 16 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 4 | FRANCISCO RAFAEL SOLORZANO | 11/03/2020 | 16 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| 5 | GONZALO DELGADO HERNANDEZ | 13/02/2020 | 17 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| 6 | ISABEL GOMEZ GOMEZ | 30/01/2020 | 16 | DARIO ENRIQUE ZELADA SALAZAR |
| 7 | JUANA FRANCISCA ALFARO VDA. DE SALAZAR | 03/03/2020 | 14 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 8 | MANUEL DE JESUS ZELAYA RODRIGUEZ | 04/03/2020 | 16 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 9 | MERCEDES VALLADARES PINEDA | 30/01/2020 | 16 | DARIO ENRIQUE ZELADA SALAZAR |
| 10 | MIGUEL ANGEL MENDEZ | 25/02/2020 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 11 | RIGOBERTO VASQUEZ | 04/03/2020 | 16 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 30 de enero, 13, 19, 25 de febrero, 2, 3, 4, 6, 11 de marzo, del año 2020, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar y por lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de partidas de Nacimiento, Certificaciones de Partidas de Defunción, copia resolución Final de Diligencias de Aceptación de Herencia, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, 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, solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XXX-a del Acta Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, SOLAR -- POLÍGONO J-2N, en los siguientes términos; **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono J-2N, con un área de 210.18 Mts.², siendolo correcto **SOLAR --0, POLÍGONO J, PORCIÓN 1,** con un área de 197.98 Mts.² **b)** Excluir a la señora SARA FRANCO LUNA, por FALLECIMIENTO; **c)** Incluir a la señora **PAULA EMERITA OSORIO DE DELGADO,** de las generales antes expresadas. **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros del SOLAR --, POLÍGONO B, en los siguientes términos; **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono B, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO B, PORCIÓN 1,** con un área de 333.90 Mts.², **b)** Incluir al señor **EDGAR RONY MENDEZ BENITEZ,** de generales antes expresadas; SOLAR N° --, POLÍGONO C,en lo referente a; **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Solar --, Polígono C, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO C, PORCIÓN 1,** con un área de 322.04 Mts.², **b)** Incluir a la señora **JUANA DEL CARMEN GUEVARA DE ZELAYA,** de generales antes expresadas; LOTE --, POLÍGONO 2, y SOLAR 9, POLÍGONO A, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono 2, con un área de 19,562.48 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO 5, PORCIÓN 1,** con un área de 15,327.88 Mts.²; **b)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono A, con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO A, PORCION 1,** con un área de 363.08 Mts.², y un precio de $ 148.43; existiendo un aumento de área de 13.63 Mts.²; **c)** Excluir a señor SANTANA SALAZAR, por FALLECIMIENTO; **d)** Incluir a los señores JUANA FRANCISCA ALFARO VDA. DE SALAZAR y ATILIO HERIBERTO SALAZAR ALFARO, de las generales antes expresadas; LOTE --, POLIGONO 1 y SOLAR --, POLIGONO C, en los siguientes términos; **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono 1, con un de área de 19,541.51 Mts.²; siendolo correcto **LOTE 4, POLIGONO 5, PORCION 1,** con un área de 17,151.68 Mts.²; **b)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono C, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO C, PORCION 1,** con un área de 320.51 Mts.²; **c)** Incluir a la señora DIANA GABRIELA RUIZ RUIZ,de las generales antes expresadas, **d)** Corregir el nombre de la señora DELMY PATRICIA RUIZ RUIZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **DELMI PATRICIA RUIZ RUIZ**. LOTE --, POLIGONO 1y SOLAR --, POLÍGONO B, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Lote --, Polígono 1, con un área de 15,641.60 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLIGONO 5, PORCION 1,** con un área de 9,498.33 Mts.²; **b)** Corregir la nomenclatura y área, del Solar --, Polígono B, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO B, PORCION 1,** con un área de 331.09 Mts.², **c)** Incluir al señor EDGARDO RUIZ MANCIA,de generales antes expresadas. **d)** Corregir el nombre de la señora ANA LUZ JIMÉNEZ MARROQUÍN, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANA LUZ JIMÉNEZ DE RUIZ**. SOLAR --, POLIGONO B, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono B, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO B, PORCIÓN 1, con un área de 346.60** Mts.²**; b)** Incluir a la señora **ANA MARGARITA CUELLAR DE SOLORZANO,** de las generales antes expresadas**. Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE --, POLÍGONO 8, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono 8, con un área de 11,190.97 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLIGONO --, PORCION 1,** con un área de 10,131.22 Mts.²; **b)** Incluir al señor **IVAN REYNALDO ZUNIGA MORALES,** de las generales antes expresadas. LOTE --, POLIGONO 8, en los siguientes términos; **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono 8, con un área de 18,911.68 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLIGONO 4, PORCION 1,** con un área de 17,871.70 Mts.²; **b)** Incluir a la señora **MILAGRO ZUNIGA CASTILLO,** de las generales antes expresadas. **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: LOTE --, POLÍGONO 1,en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono 1, con un área de 4,277.08 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLIGONO 2, PORCION 1,** con un área de 3,984.28 Mts.²; **b)** Incluir a la señora **NELIDA LUCIA VALLADARES GONZALEZ,** de las generales antes expresadas; **c)** Corregir el nombre del señor MERCEDES VALLADARES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MERCEDES VALLADARES PINEDA**. LOTE --, POLIGONO 1, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Lote --, Polígono 1, con un área de 3,123.86 Mts.²; y un precio de $1,100.98 siendolo correcto **LOTE --, POLIGONO 2, PORCION 1,** con un área de 3,143.86 Mts.², y un precio de $1,108.03; existiendo un aumento de área de 20.00 Mts.²; **b)** Incluir a la señora **NATIVIDAD DEL CARMEN CULGUA PINTO,** de las generales antes expresadas; situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como HACIENDA **SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 11** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  -- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 331.09 | 142.86 | 1250.03 |
| 331.09 | 142.86 | 1250.03 |
| Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 9498.33 | 5512.69 | 48236.04 |
| 9498.33 | 5512.69 | 48236.04 |
| **Área Total: 9829.42**  **Valor Total ($): 5655.55**  **Valor Total (¢): 49486.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **---**  -- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 10131.22 | 3944.16 | 34511.40 |
| 10131.22 | 3944.16 | 34511.40 |
| **Área Total: 10131.22**  **Valor Total ($): 3944.16**  **Valor Total (¢): 34511.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  -- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 320.51 | 142.86 | 1250.03 |
| 320.51 | 142.86 | 1250.03 |
| Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 17151.68 | 6887.09 | 60262.04 |
| 17151.68 | 6887.09 | 60262.04 |
| **Área Total: 17472.19**  **Valor Total ($): 7029.95**  **Valor Total (¢): 61512.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  -- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 346.60 | 142.86 | 1250.03 |
| 346.60 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 346.60**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  -- | Solares:  20277262-00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 197.98 | 34.35 | 300.56 |
| 197.98 | 34.35 | 300.56 |
| **Área Total: 197.98**  **Valor Total ($): 34.35**  **Valor Total (¢): 300.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  -- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | 2 | 24 | 3143.86 | 1108.03 | 9695.26 |
| 3143.86 | 1108.03 | 9695.26 |
| **Área Total: 3143.86**  **Valor Total ($): 1108.03**  **Valor Total (¢): 9695.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  -- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 363.08 | 148.43 | 1298.76 |
| 363.08 | 148.43 | 1298.76 |
| Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 15327.88 | 6894.51 | 60326.96 |
| 15327.88 | 6894.51 | 60326.96 |
| **Área Total: 15690.96**  **Valor Total ($): 7042.94**  **Valor Total (¢): 61625.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  -- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 322.04 | 142.86 | 1250.03 |
| 322.04 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 322.04**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  -- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 3984.28 | 1507.42 | 13189.93 |
| 3984.28 | 1507.42 | 13189.93 |
| **Área Total: 3984.28**  **Valor Total ($): 1507.42**  **Valor Total (¢): 13189.93** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  -- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 333.90 | 142.86 | 1250.03 |
| 333.90 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 333.90**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  **--** | Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 17871.70 | 6665.26 | 58321.03 |
| 17871.70 | 6665.26 | 58321.03 |
| **Área Total: 17871.70**  **Valor Total ($): 6665.26**  **Valor Total (¢): 58321.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **2215.20** | **897.08** | **7849.45** |
| **TOTAL LOTES** | **7** | **77108.95** | **32519.16** | **284542.65** |

**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 V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO**: Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedentes de áreas, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultaral Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

““””XVI) A solicitud de los señores: **1)** **ALEJANDRA AGUILAR VIUDA DE ALONZO,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --, y su hija **MORENA ALONSO AGUILAR,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ANDRES ANTONIO RAMOS HERNANDEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **MARLENI YAMILETH CHAVEZ ABREGO,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; **3)** **CARLOS LEMUS PEREZ,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su compañera de vida  **MARIA ENGRACIA RAMIREZ**, de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; **4) JORGE FLORES FLORES,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su cónyuge **MARIA HERLINDA FLORES DE FLORES,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número --; **5) JOSE ANTONIO RAMOS MIRA,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su hijo **JOSE INOCENTE RAMOS HERNANDEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; **6) SANTOS GUEVARA FUENTES,** de --años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su hijo **GEOVANY ELIZANDRO LOPEZ GUEVARA,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; **7) SONIA AURISTELA ROMERO DE BERRIOS,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su hija **CLAUDIA CONCEPCION ROMERO CANALES,** de --años de edad, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; **8) VICTOR MANUEL SANTOS FUENTES,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su hija **SANDRA CAROLINA SANTOS GUZMAN,** de -- años de edad, Estudiante, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 17, relacionado con la adjudicación en venta de 08 solares para vivienda, ubicados en Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 24;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto IV-2 de Acta de Sesión Ordinaria N° 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por expropiación al Señor CARLOS ALBERTO GUIROLA KLEIN, la Hacienda Rancho Tatuano, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial original de 1014 Hás. 87 Ás. y 83.37 Cás., siendo el área intervenida de 718 Hás. 00 Ás. Y 43.01 Cás., habiendo el ISTA de conformidad a Ley, otorgado a favor del señor GUIROLA KLEIN un derecho de reserva en una extensión superficial de 97 Hás. 84 Ás. Y 73.58 Cás; quedando el área reducida a 620 Hás., 15 As., 69.43 Cás., la cual fue indemnizada por un precio de ¢ 1, 933,951.12 equivalentes a $ 221,022.99, según consta en Acta de Pago de Indemnización de Hacienda Rancho Tatuano, de fecha 31 de julio de 1990 y Titulo de Dominio número -- del Libro -- de fecha -- de -- de --.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por Compraventa el derecho de reserva del inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, con un área de 97 Hás., 84 As., 73.58 Cás., por un precio de la adquisición de la tierra de ¢ 2,873,020.66, equivalentes a $ 328,345.22. Según consta en Escritura Pública de Compraventa número --, de Libro -- de Protocolo del Notario ERNESTO ARBIZU MATA, de fecha -- de -- de --.

Por lo tanto al sumar el área expropiada con la Compraventa del Derecho de Reserva, el ISTA adquiere una extensión superficial de 718 Hás., 00 As., 43.01 Cás., por un monto total de ambas áreas de ¢ 4, 806,971.58, equivalentes a $ 549,368.20, a razón de $ 765.13 por Hectárea, y de $ 0.076513 por metro cuadrado.

1. Conforme el Punto VII, de Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 y 7, en un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende -- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K,L Y M), -- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles, estableciéndose que los solares numerados del 1 al 170 del polígono M, serían destinados al Programa de Solidaridad Rural.

Según reportes de valúos de fecha 13 de enero de 2021, se recomienda el precio de venta para los Solares de Vivienda de $5.178000 por Mt². Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra**.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA II |
| 1 | Alejandra Aguilar Viuda De Alonzo | 09-09-2020 | 3 | Manrrique Iraheta Vilaseca |
| 2 | Andrés Antonio Ramos Hernández | 08-09-2020 | 3 |
| 3 | Carlos Lemus Pérez | 29-09-2020 | 7 |
| 4 | Jorge Flores Flores | 02-10-2020 | 5 |
| 5 | José Antonio Ramos Mira | 22-09-2020 | 6 |
| 6 | Santos Guevara Fuentes | 09-09-2020 | 4 |
| 7 | Sonia Auristela Romero De Berrios | 09-09-2020 | 5 |
| 8 | Víctor Manuel Santos Fuentes | 15-10-2020 | 5 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 8, 9 y 22 de septiembre, 2 y 15 de octubre y 18 de noviembre de 2020, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las

Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 08 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ALEJANDRA AGUILAR VIUDA DE ALONZO,** y su hija **MORENA ALONSO AGUILAR;** **2) ANDRES ANTONIO RAMOS HERNANDEZ,** y su compañera de vida **MARLENI YAMILETH CHAVEZ ABREGO;** **3) CARLOS LEMUS PEREZ,** y su compañera de vida **MARIA ENGRACIA RAMIREZ;** **4) JORGE FLORES FLORES**, y su cónyuge **MARIA HERLINDA FLORES DE FLORES; 5) JOSE ANTONIO RAMOS MIRA,** y su hijo **JOSE INOCENTE RAMOS HERNANDEZ; 6) SANTOS GUEVARA FUENTES,** y su hijo **GEOVANY ELIZANDRO LOPEZ GUEVARA;** **7) SONIA AURISTELA ROMERO DE BERRIOS,** y su hija **CLAUDIA CONCEPCION ROMERO CANALES; 8) VICTOR MANUEL SANTOS FUENTES,** y su hija **SANDRA CAROLINA SANTOS GUZMAN;** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, 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: 24** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **---**  **---** | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  -- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  **--** | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra  **--**  --- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **8** | **2236.48** | **11580.48** | **101329.20** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XVII) A solicitud de los señores: **1)** **BLANCA ESTELA MEJIA PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número -- y su compañero de vida **ENRIQUE ALBERTO FLORES PEREZ,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; **2) HUMBERTO ANTONIO AYALA CERNA,** de ---años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su hermano **DAVID ISRAEL AYALA CERNA,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ----; **3) MARIA MERCEDES CUBIAS VDA. DE SERRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de -- ---, con Documento Único de Identidad número --- y su hijo **AMADEO SERRANO CUBIAS,** de --- años de edad, ---l, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --**; 4) MARIA LOPEZ GOMEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número --, y su hijo **OSWALDO ENRIQUE MARTINEZ LOPEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; **5) ROSALVA AMAYA LOPEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su compañero de vida **FRANCISCO JHONATAN ZALAZAR VASQUEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de La --, con Documento Único de Identidad número --; **6) RUFINO ROSALES,** de --años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su cónyuge **ZUARIA PASCUAL DE ROSALES,** de -- años de edad, de --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --**; 7) SUSANA PAOLA BONILLA CABRERA,** -- años de edad, --, del domicilio y departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número --, y su compañero de vida **GILBERTO LISANDRO PEREZ VASQUEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --**; 8) WENDY GRACIELA ROSALES DEODANES,** de -- años de edad, de --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número -- y su compañero de vida **OSMEL HERNAN GUADRON GUZMAN,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 18, relacionado con la adjudicación en venta de 07 solares para vivienda y 01 lote agrícola, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 y 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 25**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por expropiación al Señor CARLOS ALBERTO GUIROLA KLEIN, la Hacienda Rancho Tatuano, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial original de 1014 Hás. 87 Ás. y 83.37 Cás., siendo el área intervenida de 718 Hás. 00 Ás. Y 43.01 Cás., habiendo el ISTA de conformidad a Ley, otorgado a favor del señor GUIROLA KLEIN un derecho de reserva en una extensión superficial de 97 Hás. 84 Ás. Y 73.58 Cás; quedando el área reducida a 620 Hás., 15 As., 69.43 Cás., la cual fue indemnizada por un precio de ¢ 1, 933,951.12 equivalentes a $ 221,022.99, según consta en Acta de Pago de Indemnización de Hacienda Rancho Tatuano, de fecha 31 de julio de 1990 y Titulo de Dominio número 59 del Libro 2758 de fecha 15 de junio de 1999.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por Compraventa el derecho de reserva del inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, con un área de 97 Hás., 84 As., 73.58 Cás., por un precio de la adquisición de la tierra de ¢ 2,873,020.66, equivalentes a $ 328,345.22. Según consta en Escritura Pública de Compraventa número --, de Libro -- de Protocolo del Notario ERNESTO ARBIZU MATA, de fecha -- de -- de --.

Por lo tanto al sumar el área expropiada con la Compraventa del Derecho de Reserva, el ISTA adquiere una extensión superficial de 718 Hás., 00 As., 43.01 Cás., por un monto total de ambas áreas de ¢ 4, 806,971.58, equivalentes a $ 549,368.20, a razón de $ 765.13 por Hectárea, y de $ 0.076513 por metro cuadrado.

II. Conforme el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de Acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 y 7, en un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K,L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.

Según reportes de valúos de fecha 13 de enero de 2021, se recomienda el precio de venta para los Solares de Vivienda de $7.350000 por metro cuadrado, y para el Lote Agrícola de $4,578.360000 por hectárea, Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el Programa de Nuevas Opciones.

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | | AÑOS DE POSESIÓN | | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA II |
| 1 | Blanca Estela Mejía Palacios | 30-09-2020 | | 5 | | Manrrique Iraheta Vilaseca |
| 2 | Humberto Antonio Ayala Cerna | 21-09-2020 | | 3 | |
| 3 | María Mercedes Cubias Vda. De Serrano | 14-12-2020 | | 8 | |
| 4 | María López Gómez | 21-09-2020 | | 4 | |
| 5 | Rosalva Amaya López | 06-10-2020 | | 5 | |
| 6 | Rufino Rosales | 30-09-2020 | | 9 | |
| 7 |  |  | |  | |
| Susana Paola Bonilla Cabrera | | 29-09-2020 | 5 |  | |
| 8 | Wendy Graciela Rosales Deodanes | | 02-10-2020 | 5 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 21 de septiembre, 5, 6, 19 y 21 de octubre, 18 de noviembre y 14 de diciembre de 2020, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo para solares de vivienda y lote agrícola, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura pública de compraventa a favor de ISTA, Acta de Pago de Indemnización, Informe de Valúo de Rancho Tatuano, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 07 solares para vivienda y 01 lote agrícola a favor de los señores: **1) BLANCA ESTELA MEJIA PALACIOS,** y su compañero de vida **ENRIQUE ALBERTO FLORES PEREZ;** **2) HUMBERTO ANTONIO AYALA CERNA,** y su hermano **DAVID ISRAEL AYALA CERNA; 3) MARIA MERCEDES CUBIAS VDA. DE SERRANO,** y su hijo **AMADEO SERRANO CUBIAS;** **4) MARIA LOPEZ GOMEZ,** y su hijo **OSWALDO ENRIQUE MARTINEZ LOPEZ;** **5) ROSALVA AMAYA LOPEZ,** y su compañero de vida **FRANCISCO JHONATAN ZALAZAR VASQUEZ;** **6) RUFINO ROSALES,** y su cónyuge **ZUARIA PASCUAL DE ROSALES;** **7) SUSANA PAOLA BONILLA CABRERA,** y su compañero de vida **GILBERTO LISANDRO PEREZ VASQUEZ; 8) WENDY GRACIELA ROSALES DEODANES,** y su compañero de vida **OSMEL HERNAN GUADRON GUZMAN**,ubicados en elProyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvadorquedando 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: 25** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **--**  -- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 208.83 | 1534.90 | 13430.38 |
| 208.83 | 1534.90 | 13430.38 |
| **Área Total: 208.83**  **Valor Total ($): 1534.90**  **Valor Total (¢): 13430.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Nuevas Opciones  **--**  -- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 207.22 | 1523.07 | 13326.86 |
| 207.22 | 1523.07 | 13326.86 |
| **Área Total: 207.22**  **Valor Total ($): 1523.07**  **Valor Total (¢): 13326.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Nuevas Opciones  **--**  -- | Solares:  --4-00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 329.47 | 2421.60 | 21189.00 |
| 329.47 | 2421.60 | 21189.00 |
| **Área Total: 329.47**  **Valor Total ($): 2421.60**  **Valor Total (¢): 21189.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Nuevas Opciones  **--**  -- | Lotes:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - LOTES | -- | -- | 23022.74 | 10540.64 | 92230.60 |
| 23022.74 | 10540.64 | 92230.60 |
| **Área Total: 23022.74**  **Valor Total ($): 10540.64**  **Valor Total (¢): 92230.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Nuevas Opciones  **--**  -- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | - | - | 139.33 | 1024.08 | 8960.70 |
| 139.33 | 1024.08 | 8960.70 |
| **Área Total: 139.33**  **Valor Total ($): 1024.08**  **Valor Total (¢): 8960.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 03185184-0 Nuevas Opciones  **RUFINO ROSALES**  ZUARIA PASCUAL DE ROSALES | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | - | 1372.36 | 10086.85 | 88259.94 |
| 1372.36 | 10086.85 | 88259.94 |
| **Área Total: 1372.36**  **Valor Total ($): 10086.85**  **Valor Total (¢): 88259.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Nuevas Opciones  **--**  -- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 314.10 | 2308.64 | 20200.60 |
| 314.10 | 2308.64 | 20200.60 |
| **Área Total: 314.10**  **Valor Total ($): 2308.64**  **Valor Total (¢): 20200.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Nuevas Opciones  **--**  -- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 333.20 | 2449.02 | 21428.93 |
| 333.20 | 2449.02 | 21428.93 |
| **Área Total: 333.20**  **Valor Total ($): 2449.02**  **Valor Total (¢): 21428.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **2904.51** | **21348.16** | **186796.40** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **23022.74** | **10540.64** | **92230.60** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número cuatro – dos mil veintiuno, de fecha veintinueve de enero de dos mil veintiuno, a las quince horas con cincuenta minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LIC. CESAR MANUEL TURCIOS AYESTAS

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA