SESIÓN ORDINARIA No. 08 – 2021 FECHA: 12 DE MARZO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día doce de marzo de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Marta Elena Patiño Andreu, Directora Propietaria 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.

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. Memorándum con referencia UAC-00-0038-2021, de fecha 8 de marzo de 2021, mediante el cual el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández presenta el Informe de Evaluación de Ofertas y Acta de recomendación de adjudicación del proceso de Licitación Publica LP ISTA 02/2021 “Suministro de Combustible por medio de cupones o su equivalente en Tarjeta Electrónica para los vehículos automotores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 2021” segundo proceso.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS**

1. Dictamen técnico 41, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto de 2001, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 2, CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 11.
2. Dictamen técnico 42, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997 y XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS, PORCION 1 Y 3, departamento de La Paz. ENTREGA 07.
3. Dictamen técnico 43, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre 1997, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 13.
4. Dictamen técnico 44, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XIV de Sesión Ordinaria 16-2009 de fecha 29 de abril de 2009 y XVIII de Sesión Ordinaria 32-2009 de fecha 7 de octubre de 2009, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a **04 solares para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIÓN 6 y 7 departamento de San Salvador. ENTREGA 27.
5. Dictamen técnico 45, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN RAMÓN EL COYOLITO (DACIÓN) PORCIÓN 4, LA COLONIA (PSR), departamento de La Unión. ENTREGA 32.
6. Dictamen técnico 46, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 04 lotes agrícolas**, en HDA. LA CEBADILLA PORCIÓN 2 (REUNIÓN), PORCIÓN 4 (REUNIÓN) y PORCIÓN 5 (REUNIÓN), departamento de Chalatenango. ENTREGA 07.
7. Dictamen técnico 47, referente a la adjudicación en venta de **17 solares para vivienda**, en HDA. SAN RAMÓN EL COYOLITO EL AMATE, PORCIÓN UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 02.
8. Dictamen técnico 48, referente a la adjudicación en venta de **15 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 1, 2, 5, 6 y 7, departamento de La Paz. ENTREGA 13.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-0035-2021, de fecha 02 de marzo de 2021, por medio del cual el Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Licenciado Guillermo Rafael Valladares Hernández, remite el Informe de Evaluación de Ofertas y recomendación de adjudicación, suscritos por la Comisión de Evaluación de Ofertas, nombrada mediante Acuerdo Presidencial No.111, de fecha 09 de febrero de 2021, referente a la Licitación Pública LP ISTA 02/2021 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2021" SEGUNDO PROCESO, el cual, literalmente dice lo siguiente: """"""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""

**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° LP ISTA 02/2021**

**“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2021” SEGUNDO PROCESO**

La Licitación Pública N° LP ISTA 02/2021, tiene como propósito la adquisición de 12,548 cupones genéricos de combustible (gasolina o diesel) o su equivalente en tarjeta electrónica en denominación de DIEZ 00/100 DÓLARES ($10.00) cada uno o su equivalente en otras denominaciones; para uso en los vehículos automotores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, para el año 2021.

Con fecha 06 de enero del presente año y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 3079, la Gerencia de Operaciones y Logística solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI, iniciar los trámites correspondientes para la adquisición de cupones o su equivalente en tarjeta electrónica para uso de combustible.

El día 08 de enero del presente año, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 01-2021, Punto VI, aprobó y ratificó la autorización para que la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional procediera a dar inicio al Segundo Proceso de Licitación Pública para la adquisición del “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA 2021”.

El día 08 de enero del presente año, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 01-2021, Punto VI, aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 02/2021 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA 2021” SEGUNDO PROCESO, a la vez se delegó al señor Presidente Institucional para el nombramiento de la Comisión Evaluadora de Ofertas y Administrador de Contrato.

Por medio de Acuerdo N° 111, de fecha 09 de febrero del presente año, el Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón en su calidad de Presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, acordó constituir la Comisión Evaluadora de Ofertas para la compra de 12,548 cupones de combustible (gasolina o diesel) o su equivalente en tarjeta electrónica para uso en los vehículos automotores, integrado por los señores: Licenciado Guillermo Rafael Valladares, Representante de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Licenciada Ana Lorena Campos de Cañas, Analista Legal de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Representante de la Unidad Solicitante; Señor Carlos Armelio Herrera Ayala, Experto en la Materia; Licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, Analista Financiero y como Administrador del Contrato, al señor Carlos Armelio Herrera Ayala.

Que la UACI, convocó a participar en dicha Licitación Pública, mediante publicación en el periódico “Diario El Salvador”; además del Módulo de Divulgación COMPRASAL el día 29 de enero del presente año, pudiendo retirar las Bases de Licitación en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 01 y 02 de febrero del presente año. Como resultado se tuvo la participación de las personas naturales y/o jurídicas siguientes: UNO EL SALVADOR, S.A.; e INVERSIONES LA JOYA, S.A. DE C.V., que utilizaron directamente el sitio electrónico de compras públicas.

El día 17 de febrero de 2021, se efectuó la recepción y apertura de ofertas, presentándose como ofertantes las empresas INVERSIONES LA JOYA, S.A. DE C.V.; y UNO EL SALVADOR, S.A.

El monto ofertado y el valor de la garantía presentada fue el siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ofertantes** | **Monto ofertado** | **Garantía presentada** | **Tipo de oferta** |
| INVERSIONES LA JOYA, S.A. DE C.V. | $ 125,480.00 | $ 5,019.20 | Total |
| UNO EL SALVADOR, S.A. | $ 125,480.00 | $ 5,019.20 | Total |

Luego, la Comisión Evaluadora de Ofertas, reunidos en la oficina de la UACI dio inicio al análisis y evaluación de los documentos requeridos a los ofertantes, de acuerdo a lo estipulado en las correspondientes Bases de Licitación. Este proceso se realizó de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **MAXIMOS** | **MINIMOS** |
| 1. EVALUACION LEGAL
 | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA
 | 40.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA
 | 38.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION ECONOMICA
 | 22.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **100.00 PUNTOS** | **50.00 PUNTOS** |

**A) EVALUACIÓN LEGAL (CUMPLE / NO CUMPLE)**

Se valoró y comprobó que los ofertantes INVERSIONES LA JOYA, S.A. DE C.V.; y UNO EL SALVADOR, S.A.; no presentaron la documentación legal requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, por lo cual se procedió a realizar la prevención respectiva y en el plazo establecido, cumpliendo ambos con la documentación solicitada para tal fin. Por lo que, la Comisión Evaluadora de Ofertas resolvió que dichos ofertantes INVERSIONES LA JOYA, S.A. DE C.V.; y UNO EL SALVADOR, S.A.; **CUMPLIERON** con todos los aspectos legales señalados, siendo ELEGIBLES para continuar en el proceso de evaluación. .

**B) EVALUACIÓN FINANCIERA (MAXIMO 40.00 PUNTOS/ MINIMO 20.00 PUNTOS)**

En esta etapa se procedió a realizar la evaluación de la documentación financiera presentada por los ofertantes INVERSIONES LA JOYA, S.A. DE C.V.; y UNO EL SALVADOR, S.A.; determinándose que ambos cumplieron con los requerimientos exigidos según lo establecido en las Bases de Licitación. Luego, se procedió a realizar el análisis financiero respectivo.

**Evaluación de Estados Financieros.**

De acuerdo a las Bases de Licitación la evaluación de los Estados Financieros tendrá una asignación de **CUARENTA** puntos máximo y un mínimo de **VEINTE** puntos para pasar a la siguiente fase; los cuales se distribuirán de la siguiente forma:

Se evaluara Capital de Trabajo, Índice de Solvencia, Endeudamiento Total y Margen Neto de Utilidad.

|  | **CRITERIOS Y PUNTAJE** | RANGOS DE CALIFICACION | **PUNTAJE SEGÚN BASES** | **PUNTAJE OBTENIDO** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **OFERTA No. 1****INVERSIONES LA JOYA,** **S.A. DE C.V.** | **OFERTA No. 2****UNO EL SALVADOR, S.A.** |
| A | **Capital de Trabajo**(Activo Circulante menos Pasivo Circulante) | Igual o Mayor al 50% del monto ofertado | **10.0** | **10** | **10** |
| Igual al 25% y menor al 50% del monto ofertado | **5.00** |
| Mayor que 0 y menor al 25% del monto ofertado | **3.75** |
| Si el capital de trabajo es negativo | **0** |
| B | **Índice de Solvencia**(Activo Circulante entre Pasivo Circulante)  | Igual o mayor que 1 | **10.0** | **10** | **10** |
| Mayor o igual que 0.50 y menor que 1 | **5.00** |
| Mayor que 0.1 y menor que 0.50 | **3.75** |
| Menor que 0.1 | **0** |
| C | **Endeudamiento Total**(Pasivo Total entre Activo Total) | Igual o menor que el 40.00% de endeudamiento | **10.0** | **10** | **3.75** |
| Entre 40.01% y 60.00% de endeudamiento | **5.00** |
| Entre 60.01% y 80.00% de endeudamiento | **3.75** |
| Mayor de 80% de endeudamiento | **0** |
| D | **Margen Neto de Utilidad**(Utilidad Neta entre Ventas Netas) | Igual o mayor que 8 % de utilidad | **10.0** | **3.75** | **3.75** |
| Mayor o igual que 6.% y menor que 8% de utilidad | **5.00** |
| Mayor o igual que 3.% y menor que 6% de utilidad | **4.00** |
| Mayor o igual que 0.1% y menor que 3% de utilidad | **3.75** |
| Menor que 0.1% de utilidad | **0** |
| **PUNTAJE TOTAL** | **33.75** | **27.50** |

De acuerdo a las Bases de Licitación se estableció como condición previa para la consideración de la propuesta técnica, obtener en la evaluación financiera un mínimo de veinte puntos (20.00); las ofertas que no alcancen dicho puntaje serán descalificadas.

Por tanto, una vez realizado el análisis financiero se concluye que los ofertantes INVERSIONES LA JOYA, S.A. DE C.V.; y UNO EL SALVADOR, S.A.; alcanzaron un puntaje de 33.75 puntos y 27.50 puntos respectivamente en relación a los 40.00 puntos máximos y 20.00 puntos mínimos exigidos; por tanto se consideran **ELEGIBLES** para continuar en el proceso de evaluación.

**C) EVALUACIÓN TECNICA (MAXIMO 38.00 PUNTOS/ MINIMO 20.00 PUNTOS)**

Se evaluaron las ofertas presentadas por los ofertantes INVERSIONES LA JOYA, S.A. DE C.V.; y UNO EL SALVADOR, S.A.;en los siguientes aspectos:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **EVALUACIÓN TÉCNICA****ASPECTOS A EVALUAR** | **PUNTAJE SEGÚN BASES** | **PUNTAJE OBTENIDO** | **PUNTAJE OBTENIDO** |
| **38.00 PUNTOS** | **OFERTA No. 1****INVERSIONES LA JOYA,** **S.A. DE C.V.** | **OFERTA No. 2****UNO EL SALVADOR, S.A.** |
|  |
| **REFERENCIAS TECNICAS (18.00 PUNTOS)**  |  |  | **0.00** |  | **6.00** |
| **CALIFICACION EXCELENTE**  |  **18.00** |  |  |  |  |
| **Nivel de satisfacción en la atención recibida** | **6.00** |  | **0.00** |  | **0.00** |  |
| **Rapidez de la empresa en atender consultas y capacidad resolutiva** | **6.00** |  | **0.00** |  | **0.00** |  |
| **Calidad en el servicio en pista en las diferentes gasolineras en donde se presta el servicio (amabilidad, presentación, tiempo para prestar el servicio)** | **6.00** |  | **0.00** |  | **6.00** |  |
| **CALIFICACION BUENA** | **13.50** |  |  |  |  |
| **Nivel de satisfacción en la atención recibida** | **4.50** |  |  |  |  |  |
| **Rapidez de la empresa en atender consultas y capacidad resolutiva** | **4.50** |  |  |  |  |  |
| **Calidad en el servicio en pista en las diferentes gasolineras en donde se presta el servicio (amabilidad, presentación, tiempo para prestar el servicio)** | **4.50** |  |  |  |  |  |
| **CALIFICACION REGULAR** | **4.50** |  |  |  |  |
| **Nivel de satisfacción en la atención recibida** | **1.50** |  |  |  |  |  |
| **Rapidez de la empresa en atender consultas y capacidad resolutiva** | **1.50** |  |  |  |  |  |
| **Calidad en el servicio en pista en las diferentes gasolineras en donde se presta el servicio (amabilidad, presentación, tiempo para prestar el servicio)** | **1.50** |  |  |  |  |  |
| **ASPECTOS TECNICOS A EVALUAR (20.00 PUNTOS)**  |  |  |  | **00.00** |  | **16.00** |
| **ASPECTOS TECNICOS A EVALUAR** | **MAX.** **20.00** | **MIN.****5.50** |  |  |  |  |
| **Vigencia mínima de un año de los cupones de combustibles ya sean físicos o por medio de tarjeta electrónica a partir de la emisión en cada entrega.** | **5.00** | **0.00** | **0.00** |  | **5.00** |  |
| **Presentación de mapa y listado (actualizados) de ubicación de estaciones de servicio a nivel nacional.** | **5.00** | **0.00** | **0.00** |  | **2.50** |  |
| **Cantidad de estaciones de servicio a nivel nacional. Se tomara de base el máximo número presentado en las ofertas y tendrá los (5.00 puntos) y el segundo lugar tendrá (4.00 puntos) y el tercer lugar tendrá (3.00 puntos) y el cuarto lugar en adelante tendrán un puntaje de 2.75 puntos.** | **5.00** | **2.75** | **0.00** |  | **5.00** |  |
| Presencia de estaciones de Servicio en cada una de las cabeceras departamentales del país. Para este criterio se evaluara de la siguiente manera: si tiene presencia en las 14 cabeceras se le otorgaran (5 puntos); si la cantidad presentada esta en el rango de 13 a 10 cabeceras con presencia de estaciones de servicio se le otorgaran 3,5 puntos, si la cantidad es menor a 10 cabeceras con presencia de estaciones obtendrá 2,75 como puntaje. | **5.00** | **2.75** | **0.00** |  | **3.50** |  |
| **TOTAL PUNTAJE OBTENIDO** | 20.00 | 5.50 |  | **00.00** |  | **22.00** |

**ACLARACION:**

Nota: es importante aclarar que las referencias presentadas por la empresa INVERSIONES LA JOYA, S.A. DE C.V.; son referencias escaneadas, además no vienen firmadas u autenticadas por el representante Legal de la empresa, por lo que no cumple con la parte de presentar original y dos copias. Por lo tanto, no se puede ponderar la oferta presentada por dicha empresa, quedando en 0.00 puntos.

Nota: es importante aclarar que las Referencias Técnicas presentadas por la empresa UNO EL SALVADOR, S.A.; no fueron presentadas en el formato establecido en las bases de licitación, por lo tanto se le dio ponderación únicamente al aspecto “Calidad en el servicio en pista en las diferentes gasolineras en donde se presta el servicio (amabilidad, presentación, tiempo para prestar el servicio)” que califican como “Excelente” en sus 3 referencias, sumándole un total de 2 puntos por referencia y haciendo un total de 6 puntos en la parte de referencias técnicas para la empresa, por lo que la empresa UNO EL SALVADOR, S.A.; sobrepasa EL PUNTAJE MINIMO REQUERIDO DE 20.00 AL OBTENER UN PUNTAJE DE 22.00, PARA AVANZAR A LA SIGUENTE ETAPA DE EVALUACION.

De acuerdo a las Bases de Licitación se establece como condición previa para la consideración de la propuesta económica obtener en la evaluación técnica un mínimo de veinte puntos (20.00), las ofertas que no alcancen dicho puntaje serán descalificadas.

Luego de evaluadas las ofertas presentadas por los ofertantes INVERSIONES LA JOYA, S.A. DE C.V.; y UNO EL SALVADOR, S.A.; pudo verificarse que únicamente la presentada por la empresa UNO EL SALVADOR, S.A **CUMPLIÓ CON LO REQUERIDO,** aunque no en su totalidad según lo establecidoen las Bases de Licitación, logrando **ALCANZAR UN PUNTAJE DE 22.00 PUNTOS,** con respecto a los 38:00 puntos que es el puntaje máximo y 20.00 puntos que es el puntaje mínimo requerido. Por tanto, se considera **ELEGIBLE** para continuar en el proceso de evaluación.

**D) EVALUACIÓN ECONOMICA (MAXIMO 22.00 PUNTOS/MINIMO 10 PUNTOS)**

Después de haber superado las evaluaciones anteriores únicamente la empresa UNO EL SALVADOR, S.A., fue evaluada directamente con la ponderación total de 22.00 puntos establecidos para esta etapa.

En conclusión el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A., logró obtener un **PUNTAJE TOTAL FINAL DE** 71.50 puntos distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **PUNTAJE OBTENIDO** | **MAXIMOS** | **MINIMOS** |
| **OFERTA No. 2****UNO EL SALVADOR, S.A.** |
| 1. EVALUACION LEGAL
 | CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA
 | 27.50 PUNTOS | 40.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA
 |  22.00 PUNTOS  | 38.00 PUNTOS  | 20.00 PUNTOS  |
| 1. EVALUACION ECONOMICA
 | 22.00 PUNTOS | 22.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **71.50 PUNTOS** | **100.00 PUNTOS** | **50.00 PUNTOS** |

Por todo lo anteriormente expuesto y dado que la oferta presentada por el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A., ha superado todas las etapas establecidas en las Bases de Licitación, esta Comisión recomienda **ADJUDICAR**: la Licitación Pública N° LP ISTA 02/2021, **“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA 2021” SEGUNDO PROCESO** al ofertante **UNO EL SALVADOR,** **S.A.,** que comprende la adquisición de 12,548 cupones genéricos de combustible, a un precio unitario de DIEZ 00/100 DÓLARES ($10.00) haciendo un monto total de hasta CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES ($125,480.00) que incluye IVA, FOVIAL Y COTRANS; dicho monto se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro la cual es de CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES ($125,480.00 DÓLARES), para el plazo comprendido a partir de la fecha de suscripción del contrato al 31 de diciembre de 2021. San Salvador, 26 de febrero de 2021.””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

La Junta Directiva con base a lo antes expuesto y atendiendo la recomendación de la Comisión Evaluadora de Ofertas, con base al artículo 56 inciso tercero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública **ACUERDA**: **PRIMERO:** Adjudicar el Proceso de Licitación Pública **LP ISTA 02/2021 “**SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2021" SEGUNDO PROCESO**,** a la ofertante UNO EL SALVADOR, S.A. por un monto total de **CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($125,480.00**), con IVA, FOVIAL y COTRANS incluido; para el periodo comprendido desde la fecha de suscripción del contrato hasta el 31 de diciembre de 2021, por la entrega de 12,548 cupones de combustible o su equivalente en tarjeta electrónica para entregas en los meses de abril y agosto por 6,274 cupones cada mes .**SEGUNDO**: Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que tramite la contratación respectiva, previo a la notificación que establece el artículo cincuenta y siete de la LACAP. **TERCERO**: Autorizar al señor Presidente Institucional para la suscripción del contrato correspondiente. **CUARTO**: Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que erogue la cantidad mencionada de conformidad a la Disponibilidad Presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 41, referente a la **modificación** del **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto de 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SIRAMA;** en la actualidadidentificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SIRAMA, PORCIÓN 2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140825, SSE 1784; entrega 11**, 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 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 XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto del año 2001**, se adjudicó entre otros, el **Solar --- BLCK ---, Polígono ---,** con un área de 1,459.28 Mts.², y con un precio de $2,388.22, a favor de los señores: Maria Timotea Ventura y Héctor Antonio Ventura Velásquez.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --- BLCK ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,459.28 Mts.², y un precio de $2,388.22, 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 N° ---, POLÍGONO ---, P--- CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,688.25 Mts.², y un precio de $2,762.94 según valúo de fecha 24 de febrero de 2021; existiendo un aumento de área de 228.97 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $374.72 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 10 de noviembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor Héctor Antonio Ventura Velásquez, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 21 de enero de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 21 de enero de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por la señora Timotea Ventura Álvarez conocida por Maria Timotea Ventura Álvarez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor Héctor Antonio Ventura Velásquez desde hace 15 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 21 de enero de 2021, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, en la que se hizo constar que el señor Héctor Antonio Ventura Velásquez, abandonó el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 15 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **Xenia del Carmen Ventura de Amaya,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 10 de noviembre de 2020.
7. Corregir el nombre de la señora Maria Timotea Ventura, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **TIMOTEA VENTURA ÁLVAREZ conocida por** MARIA TIMOTEA VENTURA ÁLVAREZ.
8. 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, referentes a:
9. Evitar la tala de árboles existentes;
10. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
11. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
12. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
13. 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 10 de noviembre de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, la beneficiaria 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 10 de noviembre de 2020, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en 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, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitud de exclusión de beneficiario, solicitud de inclusión de beneficiaria, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, Acta de Abandono, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Estado Crediticio, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el 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 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 el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto del año 2001,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --- BLCK ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --- BLCK ---, Polígono ---, con un área de 1,459.28 Mts.², y un precio de $2,388.22, siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, P---- CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,688.25 Mts.², y un precio de $2,762.94; existiendo un aumento de área de 228.97 Mts.² más de lo aprobado, **b)** Excluir al señor HÉCTOR ANTONIO VENTURA VELÁSQUEZ, por abandono, **c)** Incluir a la señora XENIA DEL CARMEN VENTURA DE AMAYA, de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora MARIA TIMOTEA VENTURA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **TIMOTEA VENTURA ÁLVAREZ,** conocida por MARIA TIMOTEA VENTURA ÁLVAREZ; inmueble ubicado 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 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: 11**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares: ----00000  | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS  | ---- | ---- | 1688.25  | 2762.94  | 24175.73  |
| 1688.25  | 2762.94  | 24175.73  |
| **Área Total: 1688.25**  **Valor Total ($): 2762.94**  **Valor Total (¢): 24175.73**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1688.25**  | **2762.94**  | **24175.73**  |
| **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 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 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 para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al 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. “””””””

”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 42, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997 y Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyectos de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1 y SECTOR LAS MONJAS PORCION 3,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081319, SSE 1938; entrega 0**7, al respecto se hacen 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 del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 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 de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, en el que se aprobaron entre otros los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), kínder, zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula ----00000 y SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 3, que incluye 18 solares para vivienda en el Polígono F, y calles, en un área de 02 Hás., 12 Ás., 16.68 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
		2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, en el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono F---,** con un área de 1,566.77 Mts.², y con un precio de $200.55, a favor de los señores: Pablo Cornejo Cornejo, Marcos Alfredo Velásquez Cornejo y Mirna Marilu Velásquez Cornejo.

En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,120.64 Mts.², y con un precio de $143.44, a favor de las señoras: Rosa Francisca Torres de Márquez, Julia Elizabeth Márquez Torres y Maricela Jacqueline Márquez Torres.

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

**Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997.**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,566.77 Mts.², y un precio de $200.55, 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, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO -- SECTOR --- P----,** con un área de 1,592.81 Mts.² y un precio de $203.88, según valúo de fecha 13 de agosto de 2020; existiendo un aumento de área de 26.04 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.33 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 20 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor PABLO CORNEJO CORNEJO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 68, Folio 68, Libro 1 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año 2002, en la que consta que el referido señor,falleció el día 8 de septiembre de 2002, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 20 de enero de 2021.

**Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998.**

**Solar ---, Polígono ----**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,120.64 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 ---, POLIGONO ---, SECTOR --- PORCION ---,** con un área de 1,113.60 Mts.²; resultando que ésta ha disminuido en 7.04 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 2 de febrero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ROSA FRANCISCA MÁRQUEZ TORRES,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 2 de febrero de 2021.
	* 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:
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. Conforme a las actas de posesión material de fecha 20 de enero y 2 de febrero de 2021, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señores Tomas Rajo y Hernán Rojas, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.
		2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 20 de enero y 02 de febrero de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar, son empleados de 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, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de inclusión y exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Certificación de Partida de Defunción, Poderes Especiales, Actas de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, 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 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: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,566.77 Mts.², y un precio de $200.55, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR ---- P---,** con un área de 1,592.81 Mts.² y un precio de $203.88; existiendo un aumento de área de 26.04 Mts.², más de lo aprobado, y **b)** Excluir al señor PABLO CORNEJO CORNEJO, por fallecimiento; **y XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono --, con un área de 1,120.64 Mts²., siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR --- PORCIÓN ---,** con un área de 1,113.60 Mts.², y **b)** Incluir a la señora ROSA FRANCISCA MÁRQUEZ TORRES**,** de generales antes expresadas; inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR --- PORCIÓN --- y SECTOR --- PORCIÓN ---,** desarrollados en la HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -------  | Solares: -----00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P3  | ---- | ---- | 1592.81  | 203.88  | 1783.95  |
| 1592.81  | 203.88  | 1783.95  |
| **Area Total: 1592.81**  **Valor Total ($): 203.88**  **Valor Total (¢): 1783.95**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Solares: ---00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1  | ----  | --- | 1113.60  | 143.44  | 1255.10  |
| 1113.60  | 143.44  | 1255.10  |
| **Area Total: 1113.60**  **Valor Total ($): 143.44**  **Valor Total (¢): 1255.10**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **2706.41**  | **347.32**  | **3039.05**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

 “”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 43, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081317, SSE 1936; entrega 13**, al respecto 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 09-2020 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 y D y calles, en un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,065.41 Mts.², y un precio de $136.37, a favor de los señores: Jose Heriberto Lara Herrera, Claudia Griselda Lara Peña y Mirian Noemy Lara Peña.
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, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,065.41 Mts.², y un precio de $136.37, 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 ---, POLIGONO ---, SECTOR ---,** con un área de 1,115.32 Mts.² y un precio de $142.76, según valúo de fecha 24 de febrero de 2021; existiendo un aumento de área de 49.91 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $6.39 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 28 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor Jose Heriberto Lara Herrera, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 17, de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año 1998, en la que consta que el referido señor,falleció el día 27 de marzo de 1998, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 20 de enero de 2021.
6. Corregir el nombre de la señora Mirian Noemy Lara Peña, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MIRIAM NOEMY LARA PEÑA**.
7. 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, referentes a:
8. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
9. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
10. 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. Conforme al acta de posesión material de fecha 28 de septiembre de 2020, elaborada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de septiembre de 2020, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en 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, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de exclusión de beneficiario, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación Partida de Defunción, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la la Oficina Regional Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, 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 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 el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ----, con un área de 1,065.41 Mts.², y un precio de $136.37, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR ---,** con un área de 1,115.32 Mts.² y un precio de $142.76; existiendo un aumento de área de 49.91 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir al señor JOSE HERIBERTO LARA HERRERA, por FALLECIMIENTO, y **c)** Corregir el nombre de la señora MIRIAN NOEMY LARA PEÑA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MIRIAM NOEMY LARA PEÑA**; ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al listado de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO  | --- | ----  | 1115.32  | 142.76  | 1249.15  |
| 1115.32  | 142.76  | 1249.15  |
| **Area Total: 1115.32**  **Valor Total ($): 142.76**  **Valor Total (¢): 1249.15**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1115.32**  | **142.76**  | **1249.15**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, 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 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 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 para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

 “”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 44, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación de los** **siguientes** **Puntos de Acta: XIV de Sesión Ordinaria 16-2009 de fecha 29 de abril de 2009 y XVIII de Sesión Ordinaria 32-2009 de fecha 7 de octubre del 2009,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 27;** 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 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 N° 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, 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 407 Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K,L Y M), 25 Lotes Agrícolas (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.
2. En el **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2009 de fecha 29 de abril de 2009,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 279.56 Mts.², y un precio de $ 760.65 a favor de los señores: Aquilino Calles Recinos y María Francisca Hernández Mira.

En el Punto **XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2009 de fecha 7 de octubre de 2009**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 279.67 Mts.², y un precio de $ 1,448.13, a favor de la señora: Teresa Fuentes de Guevara; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 279.56 Mts.², y un precio de $ 1,447.56, a favor de la señora: Ana Luz Pérez Jorge; y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 279.56 Mts.², y un precio de $ 1,447.56, a favor del señor: Martin de Jesús Guevara Fuentes.

1. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los Puntos de Acta anteriores por las siguientes causales:

**PUNTO XIV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 16-2009 DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2009.**

**SOLAR ---, POLÍGONO ---.**

1. Corregir nomenclatura del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura correcta es **Solar ---, Polígono ---,** **Porción ---.**
2. Excluir al señor **AQUILINO CALLES RECINOS**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 98, folio 98, libro 8, de partidas de defunción que la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, departamento de La Libertad, llevó en el año 2009, en la que consta que el referido señor,falleció el día 28 de febrero de 2009, según Solicitud de exclusión de beneficiario de fecha 8 de septiembre de 2020.
3. Incluir a la señora **MELANIA CALLES HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 8 de septiembre de 2020.

**PUNTO XVIII DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 32-2009 DE FECHA 7 DE OCTUBRE DE 2009.**

**SOLAR ---, POLÍGONO ---.**

1. Corregir nomenclatura del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto **Solar ---, Polígono ---,** **Porción ---**.
2. Incluir al señor **Martin Guevara,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 8 de septiembre del año 2020.

**SOLAR ---, POLÍGONO ---.**

1. Corregir nomenclatura del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura correcta es **Solar ---, Polígono ---,** **Porción ---**.
2. Incluir al menor **Alejandro Ernesto Pérez Jorge,** en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 8 de septiembre de 2019.

**SOLAR 93, POLÍGONO M.**

1. Corregir nomenclatura del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, siendo lo correcto **Solar ---, Polígono ---,** **Porción ---**.
2. Incluir a la señora NAVENILDA MARTÍNEZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 8 de septiembre de 2020.
3. Conforme a las actas de posesión material de fecha 08 de septiembre de 2020, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Iraheta Vilaseca, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 8 de septiembre de 2020, los beneficiarios 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, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la la Oficina Regional Central hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Certificaciones de Partidas de Defunción, constancias de cancelación de crédito, copias de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, 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: XIV de Sesión Ordinaria 16-2009 de fecha 29 de abril de 2009**,** en el que se adjudicó entre otros el Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---**,** siendo lo correcto Solar ---, Polígono ---, Porción **---, b)** Excluir al señor AQUILINO CALLES RECINOS, por fallecimiento. **c)** Incluir a la señora MELANIA CALLES HERNÁNDEZ**,** de las generales antes expresadas; **y XVIII de Sesión Ordinaria 32-2009 de fecha 7 de octubre de 2009,** en el que se adjudicó entre otros, los siguientes inmuebles: Solar ---, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono --**, siendo lo correcto SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Incluir al señor **MARTIN GUEVARA** de generales antes expresadas; Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correct**o SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Incluir al menor **ALEJANDRO ERNESTO PÉREZ JORGE;** Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a) Corregir la nomenclatura del** Solar ---, Polígono ---**, siendo lo correcto SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Incluir a la señora **NAVENILDA MARTÍNEZ,** de generales antes expresadas; inmuebles situados 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 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: 27**  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES  | ---  | ----  | 279.56  | 760.65  | 6655.69  |
| 279.56  | 760.65  | 6655.69  |
| **Area Total: 279.56**  **Valor Total ($): 760.65**  **Valor Total (¢): 6655.69**  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Solares: ----00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES  | ---  | ---- | 279.67  | 1448.13  | 12671.14  |
| 279.67  | 1448.13  | 12671.14  |
| **Area Total: 279.67**  **Valor Total ($): 1448.13**  **Valor Total (¢): 12671.14**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **4**  | **1118.35**  | **5103.90**  | **44659.13**  |
| **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 para el cobro de los 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 el trámite de inscripción de las mismas. **QUINTO:** 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.””””””

““””VIII) A solicitud de la señora: **EVA MARISOL RIVAS GARCIA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 45, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmuebleidentificado como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO DEUDA BANCARIA,** conocida administrativamente como **HAClENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 4, LA COLONIA (PSR),** ubicado cantón Bananera, jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, código de SIIE 140705, código SSE 576, Entrega 3; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, se modificaron los acuerdos contenidos en los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002 de fecha 14 de febrero del 2002 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, debido a que se modificaron (en cuanto a montos, áreas y saldos) las actas de negociación para el pago de la Deuda Bancaria que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, con de un área de 725.00 Mz., equivalentes a 5,067,095.33 M2, por un precio de $455,346.05 a razón de $ 898.633 por hectárea y $0.089863 por metro cuadrado, la cual estaba formada por 14 porciones, 13 de ellas fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula -----00000, y una de otro inmueble inscrito a la matricula ---, según Estudios Registrales con referencia SGL-04-01570-17 y SGL-04-02540-17 de fechas 13 de julio y 17 de octubre, ambos del año 2017 respectivamente, encontrándose de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA ORIGINAL Y MATRICULA** | **PORCIONES SEGREGADAS (COMPRAVENTA)** | **MATRICULA** | **ÁREA (Mzs.)** | **ÁREA (M**2**)** |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO PRIMERA PORCIÓN:**28821360.50 M²; -----00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | PORCIÓN 1+ PORCIÓN 2  | ----00000 | 14.944634 | 104,449.5 |
| CASERÍO LA LEONA, PORCIÓN 3 | -----00000 | 4.215427 | 29,462.03 |
| SAN RAMÓN EL COYOLITO PORCIÓN 4, LA COLONIA | ----00000 | 34.934094 | 244,157.77 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 15 MANZANAS | ----00000 | 15.000001 | 104,836.46 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 6, SECTOR LOS MONOS | ----00000 | 5.080430 | 35,507.62 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE | ----00000 | 566.471614 | 3,959,125.06 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL BARTOLO | ----00000 | 33.960500 | 237,353.23 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, JUAN BLANCO | ----00000 | 1.855517 | 12,968.39 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA PISTA | ----00000 | 0.224537 | 1,569.31 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN A | ----00000 | 0.452933 | 3,165.59 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN B | ----00000 | 0.821097 | 5,738.73 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN C. | ---00000 | 0.300932 | 2,103.24 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, ANTOLÍN  | ----00000 | 0.994974 | 6,953.97 |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO SEGUNDA PORCIÓN:**1787842.00 M² ----00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 5, SECTOR LA BREA.  | ----00000 | 45.743310 | 319,704.43 |
| **TOTAL** | **725.00** | **5,067,095.33** |

1. Mediante el punto XIII de Sesión Ordinaria 11-2005 de fecha 17 de marzo de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en las porciones denominadas: SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 4 “LA COLONIA”, y SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 5 “LA BREA,” con un área de 56 Hás. 38 As. 62.20 Cas., que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos “H" (La Brea) e “I" (La Colonia), calles, futuros solares, zonas verdes, quebrada, Iglesia y zona de protección. Por lo que según reporte de valúo de fecha 15 de enero de 2021, se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $ 6.213600 por metro cuadrado, lo anterior con base al acuerdo contenido en el Punto XV de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 15 de enero de 2021 inmuebles para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 10 de septiembre de 2020, elaborada por el técnico de Oficina Regional Oriental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes. La solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble N° 3472 de fecha 10 de septiembre del año 2019, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Unión, el día 7 de octubre del año 2020, ante los oficios notariales de la Licenciada MARISELA ARELI JIMENEZ ESCOBAR, por la señora EVA MARISOL RIVAS GARCIA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, el señor GUILLERMO EZEQUIEL POLANCO MORALES, declara que desconoce su paradero desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 10 de septiembre de 2019, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de documento único de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de partida de nacimiento, Declaración Jurada, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por 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; 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: **EVA MARISOL RIVAS GARCIA, y su menor hija ----,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmuebleidentificado como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO,** conocida administrativamente como **HAClENDA SAN RAMON EL COYOLITO–PORCIÓN 4, LA COLONIA (PSR),** ubicada cantón Bananera, jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 32**  |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares: ----00000  | PORCIÓN 4 - LA COLONIA  | ----  | ---- | 455.68  | 2831.41  | 24774.84  |
| 455.68  | 2831.41  | 24774.84  |
| **Área Total: 455.68**  **Valor Total ($): 2831.41**  **Valor Total (¢): 24774.84**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **455.68**  | **2831.41**  | **24774.84**  |
| **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 escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

 ““””IX) A solicitud de los señores: **1)** **ALBA YANETH MENDOZA PALMA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---- y su menor hijo **---; 2) FREDY BENJAMÍN GALDAMEZ MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **MARIA FERNANDA MATA GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JAIME ANTONIO VALLE MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **BRAYAN ARMANDO VALLE MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **4) JUANA ARACELY ORELLANA BATRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **---; 5) MÁXIMO GALDAMEZ MANCÍA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **MARIA HERMINIA CONTRERAS DE GALDAMEZ,** 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 46, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 04 lotes agrícolas, ubicados en los los Proyectos denominados como: **a)** LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 2, y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 2 (REUNIÓN)**, **b)** LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4**,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN)**, y **c)** LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 5**,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 5 (REUNIÓN)**, ubicados en cantón Potrero Sula, jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, **código de SIIE 041627, código SSE 311, entrega 07;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación un área constituida por 10 hijuelas cuyos ex propietarios eran los siguientes: **Hijuela I.** Feliciana Margarita Menéndez,Walter Francisco Quijada y Víctor Alejandro Corleto, **Hijuela II.** Enma Concepción Menéndez Flores de Quijada, Santos Jovita Menéndez y Walter Francisco Quijada; **Hijuela III.** Walter Francisco Flores Quijada y Santos Jovita Menéndez Flores Viuda de Castaneda; **Hijuela IV.** Irma Ruth Constancia Menéndez; **Hijuela V.** Virginia Menéndez Flores, Roberto Carlos Menéndez y Gustavo Adolfo Menéndez; **Hijuela VI.** María Esperanza Flores Menéndez; **Hijuela VII.** Leopoldo Andrés Menéndez Flores, **Hijuela VIII** Oscar Baltazar Menéndez Flores, **Hijuela IX.** Feliciana Margarita Menéndez Flores, **Hijuela X.** Enma Concepción Menéndez Flores, Víctor Alejandro Corleto Menéndez y Gustavo Adolfo Menéndez, en aplicación a la Ley Especial para la Afectación y Destino de Tierras Rusticas excedentes de las 245 hectáreas, según el Punto XXII del acta de sesión ordinaria 31-2002, de fecha 15 de agosto de 2002, aprobándose en el Acuerda Segundo, que es una ampliación al acuerdo contenido en el punto XIII, del acta de Sesión Ordinaria No. 29-2001 de fecha 26 de julio de 2001.

Posteriormente en el acuerdo segundo del Punto XLI, de Acta de Sesión Ordinaria No. 16-2002 de fecha 25 de abril de 2002, la Junta Directiva aprobó el área y valor de la indemnización por el área excedentaria de la Hacienda La Cebadilla, siendo ésta de 298 Hás. 69 Ás 01.44 Cás., por un valor de ¢4,073,457.10 equivalentes a $ 465,537.95.

En el Punto XXII, de Acta de Sesión Ordinaria 31-2002 de fecha 15 de agosto de 2002, Junta Directiva estableció en el considerando III, que el área intervenida, era de 3,201,478.20 Mts², de conformidad a sus antecedentes registrales, y en el Acuerdo Cuarto determinó: retener el precio de pago sobre 745,119.51 Mts², el cual se seguirían las acciones legales, para obtener la declaratoria de nulidad de las inscripciones transferidas por sus ex propietarios en forma ilegal.

1. El Título de Dominio, fue inscrito a favor del ISTA al No. --- libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, de conformidad al detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HIJUELA** | **PORCIÓN TRES** | **RESUMEN DE ÁREAS (HAS)** |
| **ORIGINAL** | **DESMEMBRACIONES CON BASE A LA LEY** | **AFECTADAS TITULO DE DOMINIO** | **PORCIONES INDEMNIZADAS** | **PORCIONES AFECTADAS RETENCIÓN DE PAGO** |
| HIJUELA I | 9 | 52.181978 | 13.876195 | 38.305783 | 22.104283 | 16.201500 |
| HIJUELA II | 12 | 59.733089 | 9.319340 | 50.413749 | 47.642249 | 2.771500 |
| HIJUELA III | 7 | 36.945871 | 4.658500 | 32.287371 | 15.988804 | 16.298567 |
| HIJUELA IV | 8 | 33.098196 | 1.193500 | 31.904696 | 26.129696 | 5.775000 |
| HIJUELA V | 8 | 32.190267 | 2.058080 | 30.132187 | 21.006662 | 9.125525 |
| HIJUELA VI | 8 | 32.271811 | 7.149762 | 25.122049 | 16.659874 | 8.462175 |
| HIJUELA VII | 3 | 6.935300 | 0.000000 | 6.935300 | 6.935300 | 0.000000 |
| HIJUELA VIII | 7 | 41.537731 | 0.000000 | 41.537731 | 33.308356 | 8.229375 |
| HIJUELA IX | 8 | 34.521375 | 0.000000 | 34.521375 | 28.930097 | 5.591278 |
| HIJUELA X | 8 | 45.456028 | 16.468418 | 28.987610 | 16.727659 | 12.259951 |
| **TOTAL** | **78** | **374.871646** | **54.723795** | **320.147851** | **235.432980** | **84.714871** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL** | **Área m²** | **Valor en $** | **Valor en ¢** |
| Sumatoria de Hijuelas | 3,201,478.51 | 465,537.95 | 4,073,457.10 |
| Según Titulo de Dominio (71 porciones) |  3,201,478.20 | 465,537.95 | 4,073,457.10 |
| **Indemnizadas (59 porciones)** | **2,354,329.80** | **354,876.60** | **3,105,170.26** |

Se hace la aclaración que al sumar las áreas de las hijuelas consignadas en el Titulo de Dominio, éstas difieren del total establecido en el mismo, siendo el correcto el señalado en el cuadro anterior.

Por lo antes relacionado se determina que el área real indemnizada fue de:2,354,329.80 M2,por un valor de: ¢3,105,170.26 equivalente a $354,876.60, a razón de un precio por hectárea de $1,507.33 y por metro cuadrado de $0.150733.

De acuerdo al Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019, en 33 de las 59 porciones indemnizadas, se siguieron diligencias de reunión de inmuebles, las cuales se detallan de la forma siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCIÓN** | **PORCIÓN / HIJUELA** | **ÁREA (m2)** | **MATRICULA SIRYC** | **MATRICULA SIRyC DE REUNIÓN DE INMUEBLES** | **DATOS DE ESCRITURA DE REUNIÓN DE INMUEBLES** |
| 1 | PORCIÓN "A" DE LA HIJUELA IV | 17,850.00 | -----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ----Fecha: ----Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCIÓN "A" DE LA HIJUELA V | 20,675.20 | -----00000 |
| PORCIÓN "A" DE LA HIJUELA VI | 20,552.00 | -----00000 |
| PORCION "A" DE LA HIJUELA VII | 20,440.00 | -----00000 |
| PORCION "A" DE LA HIJUELA VIII | 20,000.00 | -----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA II | 48,772.00 | ----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA IV | 20,527.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | **168,816.20** |  |
| 2 | PORCION "A" DE LA HIJUELA IX | 20,318.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA III | 20,678.00 | ----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA VIII | 20,246.00 | ----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA II | 41,935.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | **103,177.00** |  |
| 3 | PORCION "C" DE LA HIJUELA VI | 21,980.96 | -----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "C" DE LA HIJUELA IX | 20,852.96 | -----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA I | 20,123.05 | -----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA IV | 20,770.00 | -----00000 |
| PORCION "F", DE LA HIJUELA II | 22,422.00 | -----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | **106,148.97** |  |
| 4 | PORCION "B" DE LA HIJUELA VII | 20,964.00 | -----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA IX | 20,964.00 | -----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA VI | 20,978.00 | -----00000 |
| PORCION "C" DE LA HIJUELA III | 29,604.00 | -----00000 |
| PORCION "C" DE LA HIJUELA V | 14,676.90 | -----00000 |
| PORCION "C" DE LA HIJUELA VIII | 41,928.00 | -----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA IX | 20,964.00 | -----00000 |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA II | 20,964.00 | -----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | **191,042.90** |  |  |  |
| 5 | PORCION "C" DE LA HIJUELA VII | 27,949.00 | -----00000 | **---00000** | Escritura ---, Libro ---Fecha: ---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA VIII | 30,727.00 | -----00000 |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA V | 29,400.00 | -----00000 |  |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA IX | 27,468.00 | -----00000 |
| PORCION "H" DE LA HIJUELA II | 20,054.50 | -----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL**  | **135,598.50** |  |
| 6 | PORCION "E" DE LA HIJUELA IV | 27,944.00 | -----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---Fecha---Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA VI | 27,750.00 | -----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | **55,694.00** |  |  |
| 7 | PORCION "F" DE LA HIJUELA IV | 27,556.00 | -----00000 | **---00000** | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ----Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "F" DE LA HIJUELA V | 84,905.55 | -----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | **112,461.55** |  |
| **ÁREA TOTAL REUNIDA** | **872,939.12 M²** |

En las porciones antes mencionadas se realizaron Diligencias de Remedición de inmuebles conforme al siguiente detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PROYECTO HACIENDA LA CEBADILLA** | **ÁREA DE ANTECEDENTE****MT²** | **ÁREA REMEDIDA****MT²** | **DATOS ESCRITURA DE REMEDICIÓN** |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 1 (REUNIÓN) | 168,816.20 | 165,297.92 | Escritura ---, Libro ---Fecha: -----Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 2 (REUNIÓN) | 103,177.00 | 110,268.70 | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ----Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 3 (REUNIÓN) | 106,148.97 | 111,209.08 | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ----Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN) | 191,042.90 | 190,035.85 | Escritura ----, Libro ---.Fecha: ----Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 5 (REUNIÓN) | 135,598.50 | 96,055.90 | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ----Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 6 (REUNIÓN) | 55,694.00 | 75,585.15 | Escritura ---, Libro ---.Fecha: ----Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 7 (REUNIÓN) | 112,461.55 | 126,426.64 | Escritura ---, Libro ----.Fecha: -----Notario: Juan Carlos Segundo. |
| **ÁREA TOTAL**  | **872,939.12** | **874,879.24** |  |

1. Mediante acuerdo contenido en el punto IV del acta de Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019, se aprobó entre otros los proyectos: **a)** Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como Hacienda **LA CEBADILLA, PORCIÓN 2,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 2 (REUNIÓN)**, con una extensión superficial de 110,268.70 Mts², inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000, que comprende --- lotes agrícolas: polígono 2, bosque y calle; **b)** Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4**, y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN)**, con una extensión superficial de 190,035.85 Mts², inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000, que comprende --- lotes agrícolas: polígono 4; 2 zonas de protección; quebrada y calles; y **c)** Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 5,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 5 (REUNIÓN)**, con una extensión superficial de 96,055.90 Mts², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, que comprende --- lotes agrícolas: polígono 5; 6 solares para vivienda: polígono A; nacimiento; bosque y calles, todos ubicados en municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango. Aprobándose los valores base según detalle, que contiene la recomendación del precio de venta:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROYECTO HACIENDA LA CEBADILLA** | **INMUEBLE** | **UNIDAD / ÁREA** | **VALOR BASE** | **PRECIO DE VENTA** | **CLASE DE SUELO** |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 2 (REUNIÓN) | LOTE AGRÍCOLA | Ha. | $1,546.05 | $1,587.84 | VIIes |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN) | LOTE AGRÍCOLA | Ha. | $1,617.40 | $1,661.11 | VIes |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 5 (REUNIÓN) | SOLAR PARA VIVIENDA | M² | $1.65 | $0.84 |  |

De conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el punto XV de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y reportes de valúos de fecha 19 de enero y 15 de febrero de 2021. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados en el Programa Campesinos sin Tierra.

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, referente a:
2. Implementación de buenas obras de conservación de suelos (barreras vivas y muertas) y métodos de labranza en las áreas utilizadas para el cultivo de granos básicos.
3. Implementación de cultivos de cobertura permanente como frutales, forestales, pastos, entre otros, para evitar el deterioro del suelo, con el fin de su restauración.
4. Regulación de las prácticas agrícolas con una labranza mínima. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
5. Control para agroquímicos para que se reduzca su uso.
6. Control de talas ilegales y extracción de leña.
7. Evitar la quema de rastrojos, dejándolos para protección del suelo.

 Control de incendios forestales.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 03 de mayo 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 ACTA DE POSESIÓN** | **AÑOS DE POSESIÓN** | **TÉCNICO DE CETIA II** |
| 1 | **ALBA YANETH MENDOZA PALMA** | 01/12/2020 | 2 | Carlos Mauricio Siliezar |
| 2 | **FREDY BENJAMÍN GALDAMEZ MATA** | 30/11/2020 | 4 |
| 3 | **JAIME ANTONIO VALLE MATA** | 30/11/2020 | 4 | Manrrique Vilaseca |
| 4 | **JUANA ARACELY ORELLANA BATRES** | 18/12/2020 | 7 | Carlos Mauricio Siliezar |
| 5 | **MÁXIMO GALDAMEZ MANCÍA** | 07/01/2021 | 8 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles, de fechas 30 de noviembre, 1 y 18 de diciembre de 2020, y 7 de enero del 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
2. De acuerdo a la solicitud de Adjudicación de inmueble N 2380 de fechas 01 de diciembre de 2020, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, el día 18 de septiembre de 2020 ante los oficios notariales del Licenciado ROBERTO CARLOS CABRERA PEÑA por la señora ALBA YANETH MENDOZA PALMA en el que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, el señor Wilmer Esaú Navas Moreno, declara que desconoce su paradero desde hace dos años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al código de Familia, es conferida a ambos padres, en la concerniente a la firma de la escritura pública de Compraventa y a la constitución del Gravamen Hipotecario, en la caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2 de la Ley del Régimen Especial de la tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria .

Se ha tenido a la vista: Cuadro de valores y extensiones, reportes de valúos de lotes agrícolas y solar para vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, copia simple de razón y constancia de inscripción de desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Búsqueda CNR, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos 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 01 solar para vivienda y 04 lotes agrícolas a favor de los señores: 1) **ALBA YANETH MENDOZA PALMA,** y su menor hijo **----; 2) FREDY BENJAMÍN GALDAMEZ MATA,** y ---- **MARIA FERNANDA MATA GARCIA,** **3) JAIME ANTONIO VALLE MATA,** y ---- **BRAYAN ARMANDO VALLE MATA,** **4) JUANA ARACELY ORELLANA BATRES,** y su menor hijo **----; 5) MÁXIMO GALDAMEZ MANCÍA,** y --- **MARIA HERMINIA CONTRERAS DE GALDAMEZ,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado como: **a)** Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 2, y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 2 (REUNIÓN)**, **b)** Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4**,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN)**, y **c)** Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 5**,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 5 (REUNIÓN)**, ubicados en cantón Potrero Sula jurisdicción de Nueva Concepción departamento de Chalatenango,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |
| **No DE ENTREGA: 07**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **----** | Lotes: -----00000  | PORCION 2 (REUNION)  | --- | ----  | 2881.24  | 457.49  | 4003.04  |
| 2881.24  | 457.49  | 4003.04  |
| **Área Total: 2881.24**  **Valor Total ($): 457.49**  **Valor Total (¢): 4003.04**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Lotes: -----00000  | PORCION 2 (REUNION)  | ----  | ---- | 8736.38  | 1387.20  | 12138.00  |
| 8736.38  | 1387.20  | 12138.00  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1387.20**  **Valor Total (¢): 12138.00**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Lotes: -----00000  | PORCION 4 (REUNION)  | ---- | ---  | 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1451.21**  **Valor Total (¢): 12698.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Lotes: ----00000  | PORCION 4 (REUNION)  | --- | --- | 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| 8736.38  | 1451.21  | 12698.09  |
| **Area Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1451.21**  **Valor Total (¢): 12698.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | PORCION 5 (REUNION)  | ---  | --- | 2895.56  | 2432.27  | 21282.36  |
| 2895.56  | 2432.27  | 21282.36  |
| **Area Total: 2895.56**  **Valor Total ($): 2432.27**  **Valor Total (¢): 21282.36**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **2895.56**  | **2432.27**  | **21282.36**  |
| **TOTAL LOTES**  | **4**  | **29090.38**  | **4747.11**  | **41537.21**  |

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

““””X) A solicitud de los señores: **1) BLANCA ARGELIA BENITEZ,** de --- años de edad, ---- Único de Identidad número ----, y --- **JOSELINE ELIZABETH SALGADO BENITEZ**, de --- años de edad, ----, del domicilio de Intipucá, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **2) CANDIDA ARACELY BENITEZ VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **----;** **3) ELMER ERNESTO BENAVIDES,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA CRISTINA RODRIGUEZ DE BENAVIDES,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 4) HILDA ESPERANZA REYES,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LILIAN ISABEL REYES GUEVARA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) JOSE JEREMIAS CHAVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **BLANCA NOHEMY FUENTES DE CHAVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----**; 6)** **JOSE SANTOS ALVAREZ VASQUEZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor sobrino **---,** quien será representado por sus padres, MANUEL DE JESUS ALVAREZ VASQUEZ, y MARIA DE LA PAZ CAMPOS PEREIRA; **7)** **KENIA JOSSELIN MAJANO CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---;** **8) LIBBY YESSENIA ZAVALA SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE SANTANA ZAVALA VALENCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 9) LUCIANO ELIEZER CANIZALEZ LIZAMA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YOSELIN YAMILETH CANIZALEZ ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **10) MARIO ENRIQUE GARAY,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **----; 11) PASTORA SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ALEJANDRA SORTO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12) PASTORA VASQUEZ VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **13) PETRONILA ALFARO ALFARO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **OSMIN ALBERTO ALFARO MIGUELES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 14) RENE ANTONIO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ---- **MILAGRO DE LA PAZ JOYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su hijo **---,** de ---- años de edad, Agricultor, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **15)** **TEOFILO OVIDIO CANIZALEZ LIZAMA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número cero tres uno cero ocho ocho uno siete-cero; **16) WALTER ISAAC VASQUEZ CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MABEL CAMPOS PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **17) WALTER MAURICIO GOMEZ ROBLES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WENDY LISSETTE HERNANDEZ DE GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 47, relacionado con la adjudicación en venta de 17 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO,** situada en la jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión; **código de SIIE 140727, código de SSE 1908; entrega 02** ; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, se modificaron los acuerdos contenidos en los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 6-2002 de fecha 14 de febrero del 2002 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2002 de fecha 21 de febrero del 2002, debido a que se modificaron (en cuanto a montos, áreas y saldos) las actas de negociación para el pago de la Deuda Bancaria que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, con de un área de 725.00 Mz., equivalentes a 5,067,095.33 M2, por un precio de $455,346.05 a razón de $ 898.633 por hectárea y $0.089863 por metro cuadrado, la cual estaba formada por 14 porciones, 13 de ellas fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula -----00000, y una de otro inmueble inscrito a la matricula ----, según Estudios Registrales con referencia SGL-04-01570-17 y SGL-04-02540-17 de fechas 13 de julio y 17 de octubre, ambos del año 2017 respectivamente, encontrándose de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **AREA ORIGINAL Y MATRICULA** | **POR****PORCCIONES SEGREGADAS (COMPRAVENTA)** | **MATRICULA** | **AREA (Mzs.)** | **AREA (M**2**)** |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO PRIMERA PORCION:**28821360.50 M²; ----00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMON" DE RL. | PORCION 1+ PORCION 2  | ----00000 | 14.944634 | 104,449.5 |
| CASERIO LA LEONA, PORCION 3 | ----00000 | 4.215427 | 29,462.03 |
| SAN RAMON EL COYOLITO PORCION 4, LA COLONIA | ---00000 | 34.934094 | 244,157.77 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 15 MANZANAS | ---00000 | 15.000001 | 104,836.46 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 6, SECTOR LOS MONOS | ---00000 | 5.080430 | 35,507.62 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE | ---00000 | 566.471614 | 3,959,125.06 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL BARTOLO | ---00000 | 33.960500 | 237,353.23 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, JUAN BLANCO | ---00000 | 1.855517 | 12,968.39 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA PISTA | ---00000 | 0.224537 | 1,569.31 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION A | ---00000 | 0.452933 | 3,165.59 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION B | ---00000 | 0.821097 | 5,738.73 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION C. | ---00000 | 0.300932 | 2,103.24 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, ANTOLIN  | ---00000 | 0.994974 | 6,953.97 |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO SEGUNDA PORCION:**1787842.00 M² -----00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMON" DE RL. | HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 5, SECTOR LA BREA.  | ----00000 | 45.743310 | 319,704.43 |
| **TOTAL** | **725.00** | **5,067,095.33** |

Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Compraventa número ---, del Libro número ---, otorgada ante los Oficios Notariales de la Licenciada Evelyn Roxana Carranza Rivas, el día --- de --- de ---, la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN RAMON” de R.L., vendió a favor del ISTA, ocho porciones de terreno denominadas de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN DE PORCIÓN | IDENTIFICADA REGISTRALMENTE | ÁREA (Mts²) | MATRICULA |
| EL AMATE | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 3,959,125.06 | ----00000 |
| EL BARTOLO | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 237,353.23 | ----00000 |
| JUAN BLANCO | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 12,968.39 | ----00000 |
| LA PISTA | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 1,569.31 | ----00000 |
| LA COLONIA 2 PORCIÓN A | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 3,165.59 | ----00000 |
| LA COLONIA 2 PORCIÓN B | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 5,738.73 | ----00000 |
| LA COLONIA 2 PORCIÓN C | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 2,103.24 | ----00000 |
| ANTOLÍN | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 6,953.97 | ----00000 |
| TOTAL | 4,228,977.52 |  |

En la porción descrita como EL AMATE identificada registralmente como HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, con un área de 3,959,125.06 Mts², se efectuó el acto jurídico de Desmembración en Cabeza de su Dueño de tres porciones de terreno, según se consigna en la Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño Nº --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de --- ante los Oficios Notariales del Licenciado Rodolfo Rodrigo Cañas Alemán, inscrita a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente departamento de La Unión y que se detalla a continuación.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN DE PORCIÓN** | **ÁREA (MTS²)** | **MATRICULA** |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO | 42,434.73 | ----00000 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN DOS | 154,467.72 | ----00000 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN TRES | 192,206.67 | -----00000 |
| TOTAL | 389,109.12 |   |

1. Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 05-2020, de fecha 06 de febrero de 2020, se aprobó el proyecto **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO,** que incluye; --- solares para vivienda (Polígonos del A al F), 3 Áreas de Reserva, Iglesia Evangélica, Escuela, Cancha de Futbol, 3 Zonas de Protección, Quebradas y Calles, Aprobándose el Valor Base por metro cuadrado de $1.44 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1.32 y $1.47 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fechas 15, 16 y 18 de febrero de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
4. Evitar las quemas de desechos sólidos.
5. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
6. Búsqueda de mecanismo de asociatividad, como la conformación de ADESCO. para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo segundo del punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 05 -2020 de fecha 06 de febrero de 2020.

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 IV |
| 1 | BLANCA ARGELIA BENITEZ  | 09/02/2021 | 5 | MARIA A. TORRES |
| 2 | CANDIDA ARACELY BENITEZ VENTURA | 12/11/2020 | 5 |
| 3 | ELMER ERNESTO BENAVIDES  | 12/11/2020 | 5 |
| 4 | HILDA ESPERANZA REYES  | 03/02/2021 | 1 |
| 5 | JOSE JEREMIAS CHAVEZ  | 09/02/2021 | 5 |
| 6 | JOSE SANTOS ALVAREZ VASQUEZ  | 09/02/2021 | 5 |
| 7 | KENIA JOSSELIN MAJANO CRUZ  | 10/02/2021 | 1 |
| 8 | LIBBY YESSENIA ZAVALA SANCHEZ  | 09/02/2021 | 5 |
| 9 | LUCIANO ELIEZER CANIZALEZ LIZAMA  | 10/02/2021 | 5 | MARIA A. TORRES |
| 10 | MARIO ENRIQUE GARAY  | 10/02/2021 | 5 |
| 11 | PASTORA SORTO | 10/02/2021 | 5 |
| 12 | PASTORA VASQUEZ VENTURA  | 09/02/2021 | 5 |
| 13 | PETRONILA ALFARO ALFARO | 09/02/2021 | 5 |
| 14 | RENE ANTONIO HERNANDEZ  | 10/02/2021 | 5 |
| 15 | TEOFILO OVIDIO CANIZALEZ LIZAMA  | 09/02/2021 | 5 |
| 16 | WALTER ISAAC VASQUEZ CAMPOS  | 03/02/2021 | 1 |
| 17 | WALTER MAURICIO GOMEZ ROBLES | 09/02/2021 | 5 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 23 de noviembre de 2020 y 3, 9 y 10 de febrero de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la consulta realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

1. De acuerdo a la solicitud de Adjudicación de inmueble 3565 de fecha 23 de noviembre de 2020, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Intipucá, departamento de La Unión, el día 09 de diciembre de 2020, ante los oficios notariales del Licenciado WALTER OSVALDO BLANCO MEJIA por la señora CANDIDA ARACELY BENITEZ VENTURA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, el señor CARLOS ALBERTO CARRANZA GOMEZ, declara que desconoce su paradero desde hace seis años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al código de Familia, es conferida a ambos padres, en la concerniente a la firma de la escritura pública de Compraventa y a la constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2 de la Ley del Régimen Especial de la tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

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, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Certificación de Partida de Defunción, Declaración Jurada, Búsqueda del CNR, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA IV), Sección de Transferencia de Tierras , por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen 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 17 solares para vivienda a favor de los señores: **1) BLANCA ARGELIA BENITEZ,** y -- **JOSELINE ELIZABETH SALGADO BENITEZ**; **2) CANDIDA ARACELY BENITEZ VENTURA,** y su menor hija **---**; **3) ELMER ERNESTO BENAVIDES,** y --- **ROSA CRISTINA RODRIGUEZ DE BENAVIDES; 4) HILDA ESPERANZA REYES,** y --- **LILIAN ISABEL REYES GUEVARA**; **5) JOSE JEREMIAS CHAVEZ,** y --- **BLANCA NOHEMY FUENTES DE CHAVEZ; 6)** **JOSE SANTOS ALVAREZ VASQUEZ,** y su menor sobrino **---,** quien será representado por sus padres, MANUEL DE JESUS ALVAREZ VASQUEZ, y MARIA DE LA PAZ CAMPOS PEREIRA; **7)** **KENIA JOSSELIN MAJANO CRUZ,** y su menor hijo **---**; **8) LIBBY YESSENIA ZAVALA SANCHEZ,** y ---- **JOSE SANTANA ZAVALA VALENCIA; 9) LUCIANO ELIEZER CANIZALEZ LIZAMA** y --- **YOSELIN YAMILETH CANIZALEZ ROMERO**; **10) MARIO ENRIQUE GARAY,** y su menor hijo **---; 11 ) PASTORA SORTO,** y --- **MARIA ALEJANDRA SORTO HERNANDEZ**; **12) PASTORA VASQUEZ VENTURA,** y su menor hija **---**; **13) PETRONILA ALFARO ALFARO,** y --- **OSMIN ALBERTO ALFARO MIGUELES; 14) RENE ANTONIO HERNANDEZ,** ---- **MILAGRO DE LA PAZ JOYA,** y --- **OSCAR RENE HERNANDEZ SANDOVAL**; **15)** **TEOFILO OVIDIO CANIZALEZ LIZAMA,** y --- **MARCOS CANIZALEZ LIZAMA**; **16) WALTER ISAAC VASQUEZ CAMPOS,** y --- **MABEL CAMPOS PEREZ**; y **17) WALTER MAURICIO GOMEZ ROBLES,** y --- **WENDY LISSETTE HERNANDEZ DE GUEVARA**; de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO,** situada en la jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión;quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ---00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | ----  | ---- | 444.61  | 653.58  | 5718.83  |
| 444.61  | 653.58  | 5718.83  |
| **Area Total: 444.61**  **Valor Total ($): 653.58**  **Valor Total (¢): 5718.83**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ---00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | ---  | ---- | 399.20  | 586.82  | 5134.68  |
| 399.20  | 586.82  | 5134.68  |
| **Area Total: 399.20**  **Valor Total ($): 586.82**  **Valor Total (¢): 5134.68**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ---00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | --- | --- | 399.37  | 527.17  | 4612.74  |
| 399.37  | 527.17  | 4612.74  |
| **Area Total: 399.37**  **Valor Total ($): 527.17**  **Valor Total (¢): 4612.74**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares: ---00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | --- | ----  | 406.00  | 535.92  | 4689.30  |
| 406.00  | 535.92  | 4689.30  |
| **Area Total: 406.00**  **Valor Total ($): 535.92**  **Valor Total (¢): 4689.30**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares: ---00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | --- | --- | 360.97  | 530.63  | 4643.01  |
| 360.97  | 530.63  | 4643.01  |
| **Area Total: 360.97**  **Valor Total ($): 530.63**  **Valor Total (¢): 4643.01**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Solares: ---00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | ---  | ---- | 353.00  | 518.91  | 4540.46  |
| 353.00  | 518.91  | 4540.46  |
| **Area Total: 353.00**  **Valor Total ($): 518.91**  **Valor Total (¢): 4540.46**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Solares: ---00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | ---- | --- | 325.97  | 430.28  | 3764.95  |
| 325.97  | 430.28  | 3764.95  |
| **Area Total: 325.97**  **Valor Total ($): 430.28**  **Valor Total (¢): 3764.95**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | ---  | --- | 369.08  | 542.55  | 4747.31  |
| 369.08  | 542.55  | 4747.31  |
| **Area Total: 369.08**  **Valor Total ($): 542.55**  **Valor Total (¢): 4747.31**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Solares: ----00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | ---  | ---  | 399.34  | 587.03  | 5136.51  |
| 399.34  | 587.03  | 5136.51  |
| **Area Total: 399.34**  **Valor Total ($): 587.03**  **Valor Total (¢): 5136.51**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ---00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | --- | ---  | 403.60  | 593.29  | 5191.29  |
| 403.60  | 593.29  | 5191.29  |
| **Area Total: 403.60**  **Valor Total ($): 593.29**  **Valor Total (¢): 5191.29**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | ---  | --- | 434.19  | 638.26  | 5584.78  |
| 434.19  | 638.26  | 5584.78  |
| **Area Total: 434.19**  **Valor Total ($): 638.26**  **Valor Total (¢): 5584.78**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares---00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | --- | ---  | 350.06  | 514.59  | 4502.66  |
| 350.06  | 514.59  | 4502.66  |
| **Area Total: 350.06**  **Valor Total ($): 514.59**  **Valor Total (¢): 4502.66**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | ---- | --- | 367.69  | 540.50  | 4729.38  |
| 367.69  | 540.50  | 4729.38  |
| **Area Total: 367.69**  **Valor Total ($): 540.50**  **Valor Total (¢): 4729.38**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | --- | ----  | 470.57  | 691.74  | 6052.73  |
| 470.57  | 691.74  | 6052.73  |
| **Area Total: 470.57**  **Valor Total ($): 691.74**  **Valor Total (¢): 6052.73**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | ----  | ---- | 362.59  | 533.01  | 4663.84  |
| 362.59  | 533.01  | 4663.84  |
| **Area Total: 362.59**  **Valor Total ($): 533.01**  **Valor Total (¢): 4663.84**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | ----  | --- | 406.00  | 535.92  | 4689.30  |
| 406.00  | 535.92  | 4689.30  |
| **Area Total: 406.00**  **Valor Total ($): 535.92**  **Valor Total (¢): 4689.30**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ---00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, PORCION UNO  | ----  | ----  | 401.73  | 590.54  | 5167.23  |
| 401.73  | 590.54  | 5167.23  |
| **Área Total: 401.73**  **Valor Total ($): 590.54**  **Valor Total (¢): 5167.23**  |
| **TOTAL SOLARES**  | **17**  | **6653.97**  | **9550.74**  | **83568.98**  |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

 ““””XI) A solicitud de los señores: **1)** **ALEXANDER ERNESTO HÉRCULES ALVARADO**, de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **MARIA DELMY ALVARADO DE GODINES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ANA LIGIA PEÑATE DE KLEE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **PAOLA MICHELLE KLEE PEÑATE**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **ANDRES ROBERTO ESCOBAR MOZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LINDA ASTRID VELASQUEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) DINORA DEL CARMEN MORALES DE AQUINO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOCELYN VANESSA AQUINO MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) ERIBERTO SERRANO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieta **---,** quien será representada por sus padres, RUBEN ISACC SERRANO MÉNDEZ, e IRIS HERMELINDA RAMOS ARAUJO**,** **6) JOAQUÍN SANCHEZ LOPEZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **7) JOSE ALBERTO ALFARO CERÓN**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **JOSE PORFIRIO ALFARO GARAY,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **ALBERTO ANTONIO ALFARO GARAY,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento de Único de Identidad número ---; y **ROSA MARILI ALFARO GARAY,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) JOSE FRANCISCO BONILLA**, conocido por **JOSE FRANCISCO BONILLA REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SALVADOR ATILIO BONILLA DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) JOSE LUIS CRUZ SUAREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YENY LISET PEREZ DE CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) JOSE MAURICIO MEJIA DERAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAURICIO ALEXANDER MEJIA CASTILLO,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11) JUANA FRANCISCA RAMIREZ DE SANTAMARIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FÁTIMA SANTAMARIA RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12) MARIA CORALIA NAVARRETE**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ISMAEL ANTONIO ALFARO NAVARRETE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 13) MARIA MAGDALENA CHICAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---, **WENDI VANESA CRUZ CHICAS,** de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **KATERYN ABIGAIL CRUZ CHICAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 14) MARTHA ANGELINA DIAZ BONILLA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALEXIS ANTONIO MONTES DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **TRANSITO OTTONIEL RAMIREZ DIAZ,** de --- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **MARIA GABRIELA MONTES DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número cero cinco nueve uno uno siete nueve cuatro- tres; **15)** **ROSA GUADALUPE MARTINEZ RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ABEL ANTONIO GOMEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y el menor **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 48, relacionado con la adjudicación en venta de 15 solares para vivienda, ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1**, **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 5, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6, y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 13**; 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 de Sesión Ordinaria 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** inscrito a la matrícula ----00000, con --- solares de vivienda (polígonos “D, F, H, I, J, K”), 1 Cancha de futbol y calles; **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2** inscrito a la matrícula ----00000, con --- solares de vivienda (polígonos “E, G”), 1 área ISTA y calles; **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 5,** inscrito a la matrícula ----00000, con 5 solares de vivienda (Polígono “G”) y 1 pozo; **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** inscrito a la matrícula ----00000, con --- solares de vivienda (Polígono “G”) y **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** inscrito a la matrícula ----00000, con --- solares de vivienda (Polígono “G”) y calle. Aprobándose los valores de referencia de la zona para los solares de vivienda pertenecientes a: **Porción 1**, de $2.82 por metro cuadrado, por lo que se recomienda un precio de venta de: $3.85 por metro cuadrado; **Porción 2,** el precio de $2.27 por metro cuadrado, por lo que se recomiendan los precios de venta de $2.66, $2.89, y $3.00 por metro cuadrado; **Porción 5,** el precio de $2.34 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta de $2.94 por metro cuadrado; **Porción 6** el precio de $2.25 por metro cuadrado, por lo que se recomiendan los precios de venta de $2.85 y $2.96 por metro cuadrado; y **Porción 7,** el precio de $2.26 por metro cuadrado, por lo que se recomiendan los precios de venta de $2.64, y $2.97. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 23 de febrero de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una 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.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta y pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III |
| 1 | ALEXANDER ERNESTO HÉRCULES ALVARADO | 04-01-2021 | 8 | HERNÁN ROJAS |
| 2 | ANA LIGIA PEÑATE DE KLEE | 04-01-2021 | 10 |
| 3 | ANDRÉS ROBERTO ESCOBAR MOZ | 21-01-2021 | 3 |
| 4 | DINORA DEL CARMEN MORALES DE AQUINO | 26-01-2021 | 10 |
| 5 | ERIBERTO SERRANO | 08-02-2021 | 20 | ANDRÉS PALACIOS |
| 6 | JOAQUÍN SANCHEZ LOPEZ | 11-12-2020 | 10 | TOMAS RAJO |
| 7 | JOSE ALBERTO ALFARO CERÓN | 15-02-2021 | 9 |
| 8 | JOSE FRANCISCO BONILLA | 10-02-2021 | 12 | HERNÁN ROJAS |
| 9 | JOSE LUIS CRUZ SUAREZ | 15-02-2021 | 10 | TOMAS RAJO |
| 10 | JOSE MAURICIO MEJIA DERAS | 01-02-2021 | 9 |
| 11 | JUANA FRANCISCA RAMIREZ DE SANTAMARIA | 25-01-2021 | 10 |
| 12 | MARIA CORALIA NAVARRETE | 08-02-2021 | 8 |
| 13 | MARIA MAGDALENA CHICAS | 27-01-2021 | 7 | HERNÁN ROJAS |
| 14 | MARTHA ANGELINA DIAZ BONILLA | 25-01-2021 | 10 |
| 15 | ROSA GUADALUPE MARTINEZ RIVAS | 01-02-2021 | 6 | TOMAS RAJO |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 11 de diciembre de 2020; 4, 21, 25 y 27 de enero; y 1, 8, 10 y 15 de febrero de 2021 los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado 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, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen 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 15 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ALEXANDER ERNESTO HÉRCULES ALVARADO,** y --- **MARIA DELMY ALVARADO DE GODINES; 2) ANA LIGIA PEÑATE DE KLEE,** y --- **PAOLA MICHELLE KLEE PEÑATE; 3)** **ANDRÉS ROBERTO ESCOBAR MOZ,** y ---- **LINDA ASTRID VELASQUEZ HERNANDEZ; 4) DINORA DEL CARMEN MORALES DE AQUINO,** y --- **JOCELYN VANESSA AQUINO MORALES; 5) ERIBERTO SERRANO,** y su menor nieta **---,** quien será representada por sus padres, RUBEN ISACC SERRANO MÉNDEZ e IRIS HERMELINDA RAMOS ARAUJO**; 6) JOAQUÍN SANCHEZ LOPEZ,** y su menor hija **----; 7) JOSE ALBERTO ALFARO CERÓN,** y ---- **JOSE PORFIRIO ALFARO GARAY, ALBERTO ANTONIO ALFARO GARAY,** y **ROSA MARILI ALFARO GARAY; 8) JOSE FRANCISCO BONILLA**, conocido por JOSE FRANCISCO BONILLA REYES**,** y --- **SALVADOR ATILIO BONILLA DIAZ; 9) JOSE LUIS CRUZ SUAREZ**, y --- **YENY LISET PÉREZ DE CRUZ; 10) JOSE MAURICIO MEJIA DERAS,** y --- **MAURICIO ALEXANDER MEJIA CASTILLO; 11) JUANA FRANCISCA RAMIREZ DE SANTAMARIA**, y --- **FÁTIMA SANTAMARIA RAMIREZ; 12) MARIA CORALIA NAVARRETE,** y --- **ISMAEL ANTONIO ALFARO NAVARRETE; 13) MARIA MAGDALENA CHICAS,** y --- **WENDI VANESA CRUZ CHICAS, y KATERYN ABIGAIL CRUZ CHICAS; 14) MARTHA ANGELINA DIAZ BONILLA**, y --- **ALEXIS ANTONIO MONTES DIAZ, TRANSITO OTTONIEL RAMIREZ DIAZ, y MARIA GABRIELA MONTES DIAZ; y 15)** **ROSA GUADALUPE MARTINEZ RIVAS,** --- **ABEL ANTONIO GOMEZ MARTINEZ,** y el menor **---,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 1, PORCIÓN 2, PORCIÓN 5, PORCIÓN 6 Y PORCIÓN 7,** 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: 13**  |

 **Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 7  | --- | --- | 605.42  | 1798.10  | 15733.38  |
| 605.42  | 1798.10  | 15733.38  |
| **Area Total: 605.42**  **Valor Total ($): 1798.10**  **Valor Total (¢): 15733.38**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6  | --- | ---  | 985.01  | 2915.63  | 25511.76  |
| 985.01  | 2915.63  | 25511.76  |
| **Area Total: 985.01**  **Valor Total ($): 2915.63**  **Valor Total (¢): 25511.76**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ---00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | --- | --- | 425.58  | 1638.48  | 14336.70  |
| 425.58  | 1638.48  | 14336.70  |
| **Area Total: 425.58**  **Valor Total ($): 1638.48**  **Valor Total (¢): 14336.70**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares: ---00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6  | --- | --- | 1057.27  | 3013.22  | 26365.68  |
| 1057.27  | 3013.22  | 26365.68  |
| **Area Total: 1057.27**  **Valor Total ($): 3013.22**  **Valor Total (¢): 26365.68**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2  | ---  | --- | 1000.88  | 2892.54  | 25309.73  |
| 1000.88  | 2892.54  | 25309.73  |
| **Area Total: 1000.88**  **Valor Total ($): 2892.54**  **Valor Total (¢): 25309.73**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ---00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2  |  | --- | 919.65  | 2758.95  | 24140.81  |
| 919.65  | 2758.95  | 24140.81  |
| **Area Total: 919.65**  **Valor Total ($): 2758.95**  **Valor Total (¢): 24140.81**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **---**  | Solares: ---00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 7  | ---- | ---- | 1521.11  | 4015.73  | 35137.64  |
| 1521.11  | 4015.73  | 35137.64  |
| **Area Total: 1521.11**  **Valor Total ($): 4015.73**  **Valor Total (¢): 35137.64**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6  | ---  | ---  | 976.20  | 2889.55  | 25283.56  |
| 976.20  | 2889.55  | 25283.56  |
| **Area Total: 976.20**  **Valor Total ($): 2889.55**  **Valor Total (¢): 25283.56**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 5  | ---  | --- | 1126.96  | 3313.26  | 28991.03  |
| 1126.96  | 3313.26  | 28991.03  |
| **Area Total: 1126.96**  **Valor Total ($): 3313.26**  **Valor Total (¢): 28991.03**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2  | --- | --- | 1792.84  | 4768.95  | 41728.31  |
| 1792.84  | 4768.95  | 41728.31  |
| **Area Total: 1792.84**  **Valor Total ($): 4768.95**  **Valor Total (¢): 41728.31**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6  | ---  | ---- | 1065.36  | 3036.28  | 26567.45  |
| 1065.36  | 3036.28  | 26567.45  |
| **Area Total: 1065.36**  **Valor Total ($): 3036.28**  **Valor Total (¢): 26567.45**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ---00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | ---- | ---- | 420.86  | 1620.31  | 14177.71  |
| 420.86  | 1620.31  | 14177.71  |
| **Area Total: 420.86**  **Valor Total ($): 1620.31**  **Valor Total (¢): 14177.71**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ---00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6  | ---- | ---- | 1035.20  | 2950.32  | 25815.30  |
| 1035.20  | 2950.32  | 25815.30  |
| **Area Total: 1035.20**  **Valor Total ($): 2950.32**  **Valor Total (¢): 25815.30**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6  | --- | --- | 907.11  | 2685.05  | 23494.19  |
| 907.11  | 2685.05  | 23494.19  |
| **Area Total: 907.11**  **Valor Total ($): 2685.05**  **Valor Total (¢): 23494.19**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares: ---00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6  | ---- | ----  | 1148.73  | 3273.88  | 28646.45  |
| 1148.73  | 3273.88  | 28646.45  |
| **Area Total: 1148.73**  **Valor Total ($): 3273.88**  **Valor Total (¢): 28646.45**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **15**  | **14988.18**  | **43570.25**  | **381239.69**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número ocho - dos mil veintiuno, de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno, a las quince horas con diez minutos, firmando los presentes:

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

 SECRETARIO INTERINO

 **DIRECTORES**

 LCDA. MARTA ELENA PATIÑO ANDREU

 LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA

 LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO