SESIÓN ORDINARIA No. 09 – 2021 FECHA: 18 DE MARZO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas con treinta minutos del día dieciocho 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, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y la Licenciada Violeta Eugenia Herrera de Díaz, Directora Suplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión, el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, 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.
3. Nombramiento de Secretario Interino.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Oficio con referencias PRI-00-0347-19 y UAM-00-0073-21, presentados por la Lcda. Karen Yamileth Orellana Cruz, Jefa de la Unidad Ambiental, quien remite para conocimiento el informe que contiene el proceso administrativo que se llevó a cabo en el EXAMEN ESPECIAL DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES CONTENIDAS EN EL INFORME DE EXAMEN DE GESTIÓN AMBIENTAL AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, (ISTA), RELATIVO AL 01 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE MARZO DE 2015, POR EL PERIODO 1 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 34, referente a la suscripción del “CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR), PARA BRINDAR INFORMACION REGISTRAL Y CATASTRAL PARA EL AÑO 2021”.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS**

1. Dictamen técnico 49, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA MALTEZ**,** departamento de La Unión. ENTREGA 12.
2. Dictamen técnico 50, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 12.
3. Dictamen técnico 51, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN ARTURO, PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 72.
4. Dictamen técnico 52, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda,** en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 34.
5. Dictamen técnico 53, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 12.
6. Dictamen técnico 54, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN DOS, departamento de La Paz. ENTREGA 11.
7. Dictamen técnico 55, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, PREDIO BALDÍO, departamento de La Paz. ENTREGA 12.
8. Dictamen técnico 56, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. PIEDRAS TONTAS (PORCION 1, POL. NAC. CIVIL PORCION 1), departamento de San Salvador. ENTREGA 05.
9. Dictamen técnico 57, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 16.
10. Dictamen técnico 58, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. LOS APOYOS, departamento de Santa Ana. ENTREGA 25.
11. Dictamen técnico 59, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 01 lote agrícola,** en HDA. SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 15.
12. Dictamen técnico 60, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda,** en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN DOS, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
13. Dictamen técnico 61, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas,** en HDA. PLAN DE AMAYO, PORCIÓN B-2, departamento de Sonsonate. ENTREGA 23.
14. Dictamen técnico 62, referente a la adjudicación en venta de **04 lotes agrícolas,** en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 23.
15. Dictamen técnico 63, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 14.
16. Dictamen técnico 64, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 08.
17. Dictamen técnico 65, referente a la modificación del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 37-2009, de fecha 11 de noviembre de 2009, por corrección de nomenclatura e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda,** en HDA. TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA, departamento de San Miguel. ENTREGA 84.

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

“””””III) Debido a que el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, quien ha sido nombrado Secretario Interino de esta Junta Directiva, mientras no sea designado al Vicepresidente de este Instituto, justificó su inasistencia a la presente sesión; de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley, **ACUERDA:** Nombrar Secretario Interino de esta Junta Directiva, únicamente para la presente sesión, al Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencias UAM-00-0072-21 y PRI-00-0347-19, de fecha 16 de marzo de 2021, en su orden, mediante el cual la Lcda. Karen Yamileth Orellana, Jefa de la Unidad Ambiental, presenta el **INFORME DEFINITIVO**, del EXAMEN ESPECIAL DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES CONTENIDAS EN EL INFORME DEL EXAMEN DE GESTIÓN AMBIENTAL AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, RELATIVO AL 1 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE MARZO DE 2015; POR EL PERIODO 1 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, el cual literalmente dice:””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””" Me refiero al **INFORME DEFINITIVO**, del Examen Especial de Seguimiento al Cumplimiento de las Recomendaciones Contenidas en el Informe del “Examen Especial de Gestión Ambiental al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, relativo al 1 de enero de 2014 al 31 de marzo de 2015”; por el periodo 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019, el cual contenía 7 recomendaciones a la Junta Directiva del Instituto.

El presente contiene de forma detallada, todas las actividades que el ISTA ejecutó con el objeto de superar las deficiencias señaladas, en el Informe que la Corte emitió en el año 2015; sin embargo, en el **seguimiento** a dichas deficiencias, se incluyó el periodo 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019.

En el proceso, la Corte solicitó a través de numerosas peticiones información de forma física y digital, así como de entrevistas a la Jefatura de la Unidad Ambiental.

Por lo extenso del proceso, se hace un breve resumen del proceso de fiscalización.

1. **ESTRUCTURA DEL PROCESO DE AUDITORIAS DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA**

**El Proceso de Fiscalización que realiza la Corte de Cuentas de la Republica, se ejecuta en 6 pasos, finalizando con el informe definitivo, el cual se notifica de forma respectiva a las personas objeto de auditoria, este proceso se ejecuta de la siguiente manera:**

1. **RECOMENDACIONES REALIZADAS A LA JUNTA DIRECTIVA SOBRE EL INFORME “EXAMEN ESPECIAL DE GESTIÓN AMBIENTAL AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, RELATIVO AL 1 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE MARZO DE 2015”.**

La Dirección de Auditoria Seis, de la Corte de Cuentas, notificó al ISTA el día 07 de septiembre del año 2015, el informe del Examen Especial de Gestión Ambiental al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Relativo al 1 de enero de 2014 al 31 de marzo de 2015, en el que se recomendó:

1. Se incorpore la dimensión ambiental en el plan estratégico y planes operativos, a fin de contribuir con la protección del medio ambiente en la ejecución de sus actividades.
2. Se analice la estructura organizativa de la Unidad y se realicen los ajustes necesarios para que el Departamento o Unidad Ambiental, dependa directamente de la dirección superior y la persona responsable de la misma, tenga el perfil idóneo, asegurando con ello que la gestión ambiental se vuelva un eje transversal del quehacer del ISTA.
3. Se supervisen las actividades que se desarrollan el en Departamento Ambiental, a fin que este cumpla con las obligaciones y responsabilidades que por mandato de ley le competen ejecutar.
4. Se requiera al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), lineamientos para garantizar la conservación e integridad de las áreas con potencial para ser declaradas como Áreas Naturales Protegidas (ANP), que aún sean propiedad del ISTA y que no hayan sido transferidas legalmente al MARN.
5. Se adopten regulaciones ambientales aplicables al ISTA, que permitan contribuir a la protección del medio ambiente tanto institucional como en las propiedades con potencial para ser declaras como ANP, dejando constancia de su aplicación, supervisión y control, a fin que éstas regulaciones se vuelvan efectivas.
6. Se diseñe y ponga en marcha un programa de capacitación ambiental para el personal del ISTA, que forme parte del programa de capacitación Institucional, a fin de establecer un proceso permanente de educación y capacitación en este componente.
7. Se continúe con las gestiones de transferencia al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de las propiedades con potencial para ser declaradas como Áreas Naturales Protegidas, que se encuentran en poder del ISTA, de conformidad al siguiente detalle:

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Área (Hás.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | Mechotique | Berlín | Usulután | 52.042795 |
| 2 | Chanmico (milagro de la roca) | San Juan Opico | La Libertad | 120.330000 |
| 3 | El Singuil (Bosque Tacuazín, El Cerro, parcelas 54, 55) | Candelaria de la Frontera | Santa Ana | 15.000000 |
| 4 | Nancuchiname (Montes de la Bocana) | Jiquilisco | Usulután | S/A |
| 5 | Los Amparos | Santa Isabel Ishuatán | Sonsonate | S/A |
| 6 | Cerro Grande | Sensuntepeque | Cabañas | 88.890000 |
| 7 | El Durazneño | Tacuba | Ahuachapán | 200.000000 |
| 8 | Las Tres Chiquillas | Jucuarán | Usulután | 202.956380 |
| 9 | Ex Banco Salvadoreño o El Níspero | Jucuarán | Usulután | 203.557450 |
| 10 | El Corozal | Berlín | Usulután | 163.767140 |
| 11 | San Juan Buenavista | San Vicente | San Vicente | 47.830000 |
| 12 | La Pezota (Porción Resto) | El Delirio | San Miguel | 62.540000 |
| 13 | Lomas de San Juan | Metapán | Santa Ana | 70.040000 |
| 14 | El Astillero | Nueva Concepción | Chalatenango | 199.000000 |
| 15 | El Marquezado | San Vicente | San Vicente | 134.500000 |
| 16 | San Francisco | San Vicente | San Vicente | 87.730000 |
| 17 | Miramar | San Vicente | San Vicente | 68.560000 |
| 18 | El Saucito | La Libertad | La Libertad | 7.000000 |
| 19 | San José Calzadilla | San Julián | Sonsonate | S/A |
| 20 | San Juan Palo Verde | San Julián | Sonsonate | S/A |
| 21 | Nahualapa | El Rosario de La Paz | La Paz | 17.000000 |
| 22 | Entre Ríos | Jujutla | Ahuachapán | 91.000000 |
| 23 | Los Doce Robles | Santa Ana | Santa Ana | 256.000000 |
| 24 | El Espíritu Santo | San José Villanueva | La Libertad | 50.722821 |
| 25 | El Joco | Nueva Granada | Usulután | 182.000000 |
| 26 | Melara | La Libertad | La Libertad | 31.000000 |
| 27 | San Francisco Gualpirque | Conchagua | La Unión | 250.000000 |
| 28 | Las Marías | La Libertad | La Libertad | 11.000000 |
| 29 | La Calzada | Zacatecoluca | La Paz | 27.000000 |
| 30 | Hacienda Santa Elena | San Alejo y Yayantique | La Unión | 39.292520 |
| 31 | San Mauricio | Tecapán | Usulután | 85.266984 |
| 32 | Taquillo Zona Comunal 1 Y 2 | Chiltiupán | La Libertad | 81.000000 |
| 33 | Cuesta Empedrada | Ozatlán | Usulután | 81.220000 |
| 34 | El Once y La Paz o El Güisquil | Conchagua | La Unión | 18.933272 |
| 35 | La Esperanza o Ceiba Doblada | Jiquilisco | Usulután | 8.144686 |
| 36 | La Labor | Ahuachapán | Ahuachapán | 11.035580 |
| 37 | La Redención | Jucuarán | Usulután | 139.781940 |
| 38 | Las Tablas | Chalchuapa | Santa Ana | 27.986514 |
| 39 | Maquigüe I | Conchagua | La Unión | 17.405692 |
| 40 | Santa Anita | Mercedes Umaña | Usulután | 150.000000 |
| 41 | San Diego y La Barra - Bosque 2 | Metapán | Santa Ana | 11.000000 |
| 42 | El Ángel II | Zacatecoluca | La Paz | 100.000000 |
| 43 | Atehuechia |  |  | 60.000000 |
| 44 | Puerto Caballo I | Jucuarán | Usulután | 75.000000 |

1. **EXAMEN ESPECIAL DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES CONTENIDAS EN EL INFORME DEL “EXAMEN ESPECIAL DE GESTIÓN AMBIENTAL AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, RELATIVO AL 1 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE MARZO DE 2015”; POR EL PERIODO 1 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**, con sus respectivas respuestas.

El 1 de noviembre del año 2019 bajo la nota con ref. CCR-EEISTAA2019/ACA2.2, la Corte de Cuentas de la República realizó un seguimiento respecto a las recomendaciones realizadas, solicitando documentación mencionada en 14 puntos, sin embargo, las vinculadas a la Unidad Ambiental eran 10, de las cuales se expondrá su respuesta, la cual se detalla a continuación:

1. **DETALLE DE MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA, JEFES DE DEPARTAMENTO Y UNIDADES, TODOS ACTUANTES DURANTE EL PERIODO SUJETO A EXAMEN QUE CONTENGA LA SIGUIENTE INFORMACION:**

a. Grado académico

b. Cargo

c. Salario

d. Periodo de actuación

e. Nombre completo

f. Numero de DUI

g. Dirección y número de teléfono particular

Se emitió la respuesta correspondiente.

1. **ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES CONTENIDAS EN EL REFERIDO INFORME, ANEXANDO LA DOCUMENTACION DE SOPORTE Y LA EVIDENCIA DE LA LABOR REALIZADA.**

**“Informe del Examen Especial de Gestión Ambiental al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por el Periodo del 1 de enero de 2014 al 31 de marzo de 2015”.**

**IX. Recomendaciones:**

Recomendamos a la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA):

**RECOMENDACIÓN NUMERO 1**

**Se incorpore la dimensión ambiental en el plan estratégico y planes operativos, a fin de contribuir con la protección del medio ambiente en la ejecución de sus actividades.**

**RESPUESTA A RECOMENDACIÓN NUMERO 1**

1. El ISTA incorporó en el Plan Estratégico Institucional 2015-2019 en el Objetivo Estratégico número 5, implementar un Sistema de Gestión Ambiental que permita contribuir a minimizar los impactos negativos al ambiente y reducir la vulnerabilidad frente al cambio climático.
2. Así mismo en el Plan Anual Operativo de la Unidad Ambiental, en el objetivo estratégico se estableció implementar un Sistema de Gestión Ambiental que permita contribuir a minimizar los impactos negativos al ambiente y reducir la vulnerabilidad frente al cambio climático.

**RECOMENDACIÓN NUMERO 2**

**Se analice la estructura organizativa de la Entidad y se realicen los ajustes necesarios para que el Departamento o Unidad Ambiental, dependa directamente de la Dirección Superior y la persona responsable de la misma, tenga el perfil idóneo, asegurando con ello que la Gestión Ambiental se vuelva un eje transversal del que hacer del ISTA.**

**RESPUESTA A RECOMENDACIÓN NUMERO 2**

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XV de Sesión Ordinaria No. 12-2015 de fecha 25 de marzo de 2015, se aprobó y ratifico la integración de la Unidad Ambiental que de acuerdo a la Ley de Medio Ambiente debe funcionar de manera permanente y en función asesora en la Institución; dependiendo directamente de la Presidencia del ISTA.
2. Respecto a la persona responsable de la Unidad, **tenga el perfil idóneo, asegurando con ello que la Gestión Ambiental se vuelva un eje transversal del que hacer del ISTA, se remitieron** los expedientes en calidad de préstamo, según respuesta bajo la Referencia PRI-00-0373-19, de fecha 7 de noviembre del año 2019:

* ---, que corresponde a Licenciado Eneas Wilfredo Martínez Santos.
* ---, que corresponde a Arquitecto Luis Arturo Rivera Alemán.
* ---, que corresponde a Ingeniero Miguel Ángel Amaya Ortiz.
* ---, que corresponde a la Licenciada Karen Yamileth Orellana Cruz.

RECOMENDACIÓN NUMERO 3

Se supervisen las actividades que se desarrollan en el Departamento Ambiental, a fin que este cumpla con las obligaciones y responsabilidad que por mandato de ley le compete ejecutar.

RESPUESTA A RECOMENDACIÓN NUMERO 3

Se notificó a la Administración Superior las actividades que la Unidad Ambiental ejecutó, según el siguiente listado:

* 3 informes en el Año 2016
* 3 en el Año 2017 y
* 2 para el año 2018.

Por otra parte, cuando dejo de ser Departamento y se constituyó como Unidad Ambiental, ésta pasó a formar parte del Sistema Nacional de Medio Ambiente (SINAMA) y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es el principal responsable de la coordinación de estas Unidades y de supervisarlas, lo cual no se ha tenido mucha injerencia o control por parte de dicho Ministerio, de conformidad al Art. 6 de la Ley de Medio Ambiente.

RECOMENDACIÓN NUMERO 4

Se requiera al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), lineamientos para garantizar la conservación e integridad de las Áreas con potenciales para ser declaradas como Áreas Naturales Protegidas (ANP), que aun sean propiedad del ISTA y que no hayan sido transferidas legalmente al MARN.

RESPUESTA A RECOMENDACIÓN NUMERO 4.

En relación al anterior en nota con referencia UAM-00-0120-16 de fecha 2 de mayo del año 2016 se solicitó al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales los lineamientos para garantizar la conservación e integridad de las Áreas Naturales Protegidas, por lo que en nota con referencia MARN-DEUV-GAP-O50-16 de fecha 5 de julio del año 2016, la Gerencia de Áreas Naturales Protegidas y Corredor Biológico del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales remitió los lineamientos para la conservación e integridad de las Áreas Naturales Protegidas en proceso de Asignación al MARN.

RECOMENDACIÓN NUMERO 5

Se adopten regulaciones ambientales aplicables al ISTA, que permitan contribuir a la protección del medio ambiente tanto institucional como en las propiedades con potencial para ser declaradas como ANP, dejando constancia de su aplicación, supervisión y control, a fin que estas regulaciones se vuelvan efectivas.

RESPUESTA A RECOMENDACIÓN NÚMERO 5.

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XXXI, del Acta de Sesión Ordinaria 16-2016 de fecha 18 de mayo del año 2019, se aprobó la modificación a la Política de Gestión Ambiental.

Con la actuación de esta administración, se tomarán acciones para concluir con la revisión de los borradores de del Plan de Gestión Ambiental Institucional y el Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

1. Respecto a adoptar regulaciones ambientales aplicables al ISTA, que permitan contribuir a la protección del medio ambiente institucional, se han tomado ciertas medidas, las cuales según informe proporcionado por la Sección de Infraestructura y Mantenimiento bajo la Referencia DSG-02-087-19, el ISTA ha realizado:

* Todas las compras de Equipo de Aire Acondicionado a partir del 2013 hasta la fecha se ha solicitado que sea con sistema de gas amigable 410A, desplazando los aires acondicionados con el gas R22 que daña la capa de ozono, cumpliendo así con el protocolo de Montreal relativo a las sustancias que agotan la capa de ozono en el cual El Salvador está suscrito.
* Se ha adquirido e instalado mingitorios secos también llamados ecológicos, debido a que no necesita de agua para utilizarlos, ahorrando de gran manera el recurso hídrico hasta 250,000 litros al año sin descuidar la higiene del artefacto sanitario.
* Se ha cambiado de fluorescentes a incandescentes a luz LED todas las luminarias en el ISTA, con el propósito de ahorro económico al ser de bajo consumo y también por ocupar el 95% de luz y solo 5% de calor ayudando de esta manera al calentamiento global porque genera menos consumo, además no contiene elementos tóxicos como el mercurio que es dañino para la salud.
* Por otra parte, el tratamiento que se les da a los desechos que genera la Clínica Empresarial, es por parte de la empresa Corporación HR S.A. de C.V., la cual realiza los procesos de traslados, tratamiento y disposición final de los desechos bioinfecciosos, procesos bajo regulación del Ministerio de Salud y Ministerio de Medio Ambiente, según informe proporcionado por la Gerente de Recursos Humanos en nota de fecha 28 de octubre del año 2019 bajo la referencia GHR-00-397-19.

1. Se realizaron por parte de la Unidad Ambiental, una serie de inspecciones de campo a las propiedades identificadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, como potenciales Áreas Naturales Protegidas, con la finalidad de determinar la alteración de los ecosistemas, la sobreexplotación de los recursos naturales y daños ambientales significativos; y así, recomendar a la administración superior la implementación de las medidas pertinentes que permitan la protección de las citadas áreas.
2. En el Procedimiento de Transferencia de Tierras del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se ha incorporado la dimensión ambiental en el desarrollo de los proyectos para determinar si su desarrollo afecta o no el medio ambiente, y así emitir las recomendaciones respectivas.

RECOMENDACIÓN NUMERO 6

Se diseñe y ponga en marcha un programa de capacitación ambiental para el personal del ISTA, que forme parte del Programa De Capacitación Institucional en este competente.

RESPUESTA A RECOMENDACIÓN NUMERO 6

Que el programa de capacitación ambiental para el personal del ISTA, fue incorporado a partir del año 2017.

Actualmente con la nueva administración prepararemos un plan de capacitación para la Unidad Ambiental.

RECOMENDACIÓN NUMERO 7

Se continúe con las gestiones necesarias de transferencia al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de las propiedades con potencial para ser declaradas como áreas naturales protegidas, que se encuentran en poder del ISTA, de conformidad al siguiente detalle:

RESPUESTA A RECOMENDACIÓN NUMERO 7

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Área (Hás.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| **1** | **Mechotique** | **Berlín** | **Usulután** | **52.042795** |
| **2** | **Chanmico (milagro de la roca)** | **San Juan Opico** | **La Libertad** | **120.330000** |
| **3** | **El Singuil (Bosque Tacuazín, El Cerro, parcelas 54, 55)** | **Candelaria de la Frontera** | **Santa Ana** | **15.000000** |
| **4** | **Nancuchiname (Montes de la Bocana)** | **Jiquilisco** | **Usulután** | **S/A** |
| **5** | **Los Amparos** | **Santa Isabel Ishuatán** | **Sonsonate** | **S/A** |
| **6** | **Cerro Grande** | **Sensuntepeque** | **Cabañas** | **88.890000** |
| **7** | **El Durazneño** | **Tacuba** | **Ahuachapán** | **200.000000** |
| **8** | **Las Tres Chiquillas** | **Jucuarán** | **Usulután** | **202.956380** |
| **9** | **Ex Banco Salvadoreño o El Níspero** | **Jucuarán** | **Usulután** | **203.557450** |
| **10** | **El Corozal** | **Berlín** | **Usulután** | **163.767140** |
| **11** | **San Juan Buenavista** | **San Vicente** | **San Vicente** | **47.830000** |
| **12** | **La Pezota (Porción Resto)** | **El Delirio** | **San Miguel** | **62.540000** |
| **13** | **Lomas de San Juan** | **Metapán** | **Santa Ana** | **70.040000** |
| **14** | **El Astillero** | **Nueva Concepción** | **Chalatenango** | **199.000000** |
| **15** | **El Marquezado** | **San Vicente** | **San Vicente** | **134.500000** |
| **16** | **San Francisco** | **San Vicente** | **San Vicente** | **87.730000** |
| **17** | **Miramar** | **San Vicente** | **San Vicente** | **68.560000** |
| **18** | **El Saucito** | **La Libertad** | **La Libertad** | **7.000000** |
| **19** | **San José Calzadilla** | **San Julián** | **Sonsonate** | **S/A** |
| **20** | **San Juan Palo Verde** | **San Julián** | **Sonsonate** | **S/A** |
| **21** | **Nahualapa** | **El Rosario de La Paz** | **La Paz** | **17.000000** |
| **22** | **Entre Ríos** | **Jujutla** | **Ahuachapán** | **91.000000** |
| **23** | **Los Doce Robles** | **Santa Ana** | **Santa Ana** | **256.000000** |
| **24** | **El Espíritu Santo** | **San José Villanueva** | **La Libertad** | **50.722821** |
| **25** | **El Joco** | **Nueva Granada** | **Usulután** | **182.000000** |
| **26** | **Melara** | **La Libertad** | **La Libertad** | **31.000000** |
| **27** | **San Francisco Gualpirque** | **Conchagua** | **La Unión** | **250.000000** |
| **28** | **Las Marías** | **La Libertad** | **La Libertad** | **11.000000** |
| **29** | **La Calzada** | **Zacatecoluca** | **La Paz** | **27.000000** |
| **30** | **Hacienda Santa Elena** | **San Alejo y Yayantique** | **La Unión** | **39.292520** |
| **31** | **San Mauricio** | **Tecapán** | **Usulután** | **85.266984** |
| **32** | **Taquillo Zona Comunal 1 Y 2** | **Chiltiupán** | **La Libertad** | **81.000000** |
| **33** | **Cuesta Empedrada** | **Ozatlán** | **Usulután** | **81.220000** |
| **34** | **El Once y La Paz o El Güisquil** | **Conchagua** | **La Unión** | **18.933272** |
| **35** | **La Esperanza o Ceiba Doblada** | **Jiquilisco** | **Usulután** | **8.144686** |
| **36** | **La Labor** | **Ahuachapán** | **Ahuachapán** | **11.035580** |
| **37** | **La Redención** | **Jucuarán** | **Usulután** | **139.781940** |
| **38** | **Las Tablas** | **Chalchuapa** | **Santa Ana** | **27.986514** |
| **39** | **Maquigüe I** | **Conchagua** | **La Unión** | **17.405692** |
| **40** | **Santa Anita** | **Mercedes Umaña** | **Usulután** | **150.000000** |
| **41** | **San Diego y La Barra - Bosque 2** | **Metapán** | **Santa Ana** | **11.000000** |
| **42** | **El Ángel II** | **Zacatecoluca** | **La Paz** | **100.000000** |
| **43** | **Atehuechia** |  |  | **60.000000** |
| **44** | **Puerto Caballo I** | **Jucuarán** | **Usulután** | **75.000000** |

A continuación, se describe el avance de algunos inmuebles en cuestión, conforme a la depuración técnica, registral y legal que se desarrolla en cada una de ellas, hasta lograr la transferencia a favor del Estado de El Salvador en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

1. Inmuebles transferidos e inscritos.

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Porción** | **Matrícula** | **Área Inscrita (Hás.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | Cerro Grande | Sensuntepeque | Cabañas | ----- | ----00000 | 59.213834 |
| 2 | San Francisco Block 8, Porción 1 | San Vicente | San Vicente | Porción 1-1 | ----00000 | 33.695574 |
| Porción 1-2 | ----00000 | 17.026991 |
| Porción 1-3 | ----00000 | 15.372580 |
| Porción 1-4 | -----00000 | 3.771964 |
| **Total** | | 69.867109 |
| 3 | Finca El Saucito | Armenia | Sonsonate | ----- | ----00000 | 7.224196 |
| 4 | Nahualapa | El Rosario | La Paz | Porción 2-1 | ----00000 | 21.986579 |
| Porción 2-2 | ----00000 | 3.709219 |
| Porción 1 Teca 1 | ----00000 | 15.113541 |
| Porción 1 Teca 2 | ----00000 | 1.347425 |
| Porción 1 (Laguna) | ----00000 | 34.048900 |
| **Total** | | 76.205664 |
| 5 | Santa Elena | Yayantique | La Unión | Porción 1 Bosque  1 | ----00000 | 1.568219 |
| Porción 1 Bosque  2 | ----00000 | 10.069555 |
| Porción 1 Bosque  3 | ----00000 | 2.495749 |
| Porción 1 Bosque  4 | ----00000 | 5.878416 |
| Porción 1 Farallón | ----00000 | 7.420012 |
| Porción 3 Bosque | ----00000 | 14.721972 |
| Porción 4 Bosque 1 | ----00000 | 4.487070 |
| **Total** | | 46.640993 |
| 6 | La Labor | Ahuachapán | Ahuachapán | Porción 5 | ----00000 | 25.160749 |
| El Casco, Proyecto de Asentamiento Comunitario Área de Nacimiento | ----00000 | 1.892094 |
| **Total** | | 27.052843 |
|  |  |  |  | Porción 1-2 | -----00000 | 2.686408 |
| Porción 1-3 | -----00000 | 32.305036 |
| Porción 1-4 | ----00000 | 0.796922 |
| Porción 2 | ----00000 | 33.038943 |
| Porción 1-B, Porción 3 | ----00000 | 5.936741 |
| Porción 1-B, Porción 4 | ----00000 | 9.236778 |
| Porción 1-B, Porción 5 | ----00000 | 1.650587 |
| **Total** | | 85.651415 |

1. Inmuebles transferidos parcialmente.

El inmueble identificado como Nancuchiname, (Montes de la Bocana), está ubicado en el Departamento de Usulután, y formada por tres porciones identificadas como Área de Reserva 1, Área de Reserva 2 y Porción de Bosque Salado; se ha efectuado la transferencia e inscripción de las dos primeras, descritas así:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Ubicación** | | **Porción** | **Matrícula** | **Área Inscrita (Hás.)** |
| **Municipio** | **Departamento** |
| Nancuchiname | Jiquilisco | Usulután | Área de Reserva 1 | ----00000 | 17.661959 |
| Área de Reserva 2 | ----00000 | 24.610751 |
| Total |  | 42.272710 |

Respecto a la porción del Bosque Salado, en el mes de octubre del año 2019 se realizó el levantamiento topográfico y replanteo del perímetro en una parte del inmueble, debido a que la Cooperativa Vientos Marinos se opuso a continuar con esta actividad, pues tienen la posesión material en un área por el rumbo sur, argumentando que es propiedad privada; sin embargo; a través de su antecedente se reconstruyó el perímetro, por lo que se está a la espera de recibir la información técnica por parte de la Oficina Regional de Usulután y así elabora el respectivo plano.

1. Inmuebles en los que ha finalizado la depuración técnica, jurídica y registral y cuenta con calificación emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Porción** | **Matrícula** | **Área Inscrita (Hás.)** |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | Lomas de San Juan | Metapán | Santa Ana | ------ | ----00000 | 113.438906 |
| 2 | El Ángel 1 | Tapalhuaca | La Paz | Bosque 1 | ----00000 | 7.088651 |
| Bosque 2 | ----00000 | 1.040073 |
| Bosque 3 | ----00000 | 0.829493 |
| Bosque 4 | ----00000 | 61.156903 |
| Bosque 5 | ----00000 | 0.303944 |
| Bosque 6 | ----00000 | 1.222259 |
| Bosque 7 | ----00000 | 0.428984 |
| Bosque 8 | ----00000 | 2.243373 |
| Bosque 9 | ----00000 | 0.102314 |
| **Total** | | 74.415994 |

Se cuenta con dos propiedades en las que se ha finalizado **la depuración técnica, jurídica y registral**, de las que se realizará el proyecto de dictamen jurídico, para que la Junta Directiva del ISTA, apruebe la transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

La información que se posee es la siguiente:

* Resolución de plano aprobado por el Centro Nacional de Registros
* Razón y constancia de inscripción a favor de este Instituto
* Avalúo
* Informe Técnico de Calificación emitido por MARN.

1. Inmuebles en los que ha finalizado la depuración técnica, jurídica y registral y se encuentra pendiente la calificación emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

En fecha 24 de septiembre de 2019, se envió escrito con referencia UAM-00-226-19 al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitando el Informe Técnico de Calificación, del inmueble identificado como FINCA SAN MAURICIO, PORCION SEIS, pendiente a la fecha.

1. Inmuebles que se encuentran en la etapa de depuración técnica, jurídica y registral.

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Área (Hás.)** | **Situación actual** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | Mechotique | Berlín | Usulután | S/A | Se tienen identificadas cincuenta porciones identificadas como potenciales Áreas Naturales Protegidas, de las cuales cuarenta y seis de ellas se tienen planos aprobados por el Centro Nacional de Registros – CNR e igual número de inscripciones a favor de ISTA.  Una Porción con plano aprobado por CNR pendiente de realizar acto intermedio y  Tres porciones restantes se encuentran pendientes de medición. |
| 2 | San Juan Buena Vista | San Vicente | San Vicente | 47.839865 | Se remitió en fecha 17/08/2018 con ref. UAM-00-163-18 a la Subgcia. Legal, la recomendación para elaboración de Escritura de Desmembración simple de dos porciones, la cual fue marginada al Depto. de escrituración el día 12 de noviembre del 2018.  En vista de no haber avance en esta etapa, se envía correo el 07 de mayo del año 2019 solicitando se informará la situación.  Lo anterior es respondido mediante nota SGL-05-552-19 de fecha 04 de junio del año 2019 manifestando que el documento estaba elaborado, pendiente de revisión por aspectos técnicos del inmueble.  A esta fecha se encuentra en el mismo estado. |
| 3 | El Marquezado | San Vicente | San Vicente | 134.503308 | Se tienen identificadas veintidós porciones como potenciales Áreas Naturales Protegidas, de las cuales diecinueve de ellas se cuentan con planos aprobados por el Centro Nacional de Registros – CNR e igual número de inscripciones a favor de ISTA.  Las tres porciones restantes se encuentran pendientes de medición. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | El Espíritu Santo | San José Villanueva | La Libertad | 56.510645 | En el año 2011 se efectuó el levantamiento topográfico finalizando dicha labor en abril de 2012; se presentaron planos al Centro Nacional de Registros para su aprobación, los cuales fueron observados por no coincidir el levantamiento topográfico con la realidad física.  Pero, debido a que en ese momento y a la fecha, existen problemas sociales de delincuencia en la zona, por lo que se suspendió el seguimiento sobre este inmueble. |
| 5 | San Diego y La Barra - Bosque 2 | Metapán | Santa Ana | 11.104026 | Plano aprobado por el Centro Nacional de Registros – CNR, pendiente realizar acto intermedio de desmembración simple. |
| 6 | Puerto Caballo I | Jucuarán | Usulután | 75.000000 | Finalizado el levantamiento topográfico, actualmente en digitalización de plano. |

1. Por otra parte existe en el listado, un inmueble identificado **La Redención**, ubicado en el Municipio de Jucuarán, departamento de Usulután, sin embargo según investigaciones efectuadas en su momento, se determinó que no es propiedad del ISTA, en tal sentido, dicha información fue transmitida a través de escrito con referencia UAM-00-425-17 de fecha 12 de diciembre de 2017 al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con la finalidad que el referido inmueble se descargará de los listados que el Ministerio contempla.

Con base a lo expuesto de los 44 inmuebles que se encuentran en el listado, 7 han sido transferidos a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y **se ha comprobado que 1** no es propiedad del ISTA, por lo que hace imposible su transferencia, quedando el listado reducido a 37 inmuebles, con los que se seguirá con las gestiones necesarias de transferencia, según el siguiente cuadro:

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Área (Hás.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | Mechotique | Berlín | Usulután | 52.042795 |
| 2 | Chanmico (milagro de la roca) | San Juan Opico | La Libertad | 120.33 |
| 3 | El Singuil (Bosque Tacuazín, El Cerro, parcelas 54, 55) | Candelaria de la Frontera | Santa Ana | 15 |
| 4 | Nancuchiname (Montes de la Bocana) | Jiquilisco | Usulután | S/A |
| 5 | Los Amparos | Santa Isabel Ishuatán | Sonsonate | S/A |
| 7 | El Durazneño | Tacuba | Ahuachapán | 200 |
| 8 | Las Tres Chiquillas | Jucuarán | Usulután | 202.95638 |
| 9 | Ex Banco Salvadoreño o El Níspero | Jucuarán | Usulután | 203.55745 |
| 10 | El Corozal | Berlín | Usulután | 163.76714 |
| 11 | San Juan Buenavista | San Vicente | San Vicente | 47.83 |
| 12 | La Pezota (Porción Resto) | El Delirio | San Miguel | 62.54 |
| 13 | Lomas de San Juan | Metapán | Santa Ana | 70.04 |
| 14 | El Astillero | Nueva Concepción | Chalatenango | 199 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 15 | El Marquezado | San Vicente | San Vicente | 134.5 |
| 16 | Miramar | San Vicente | San Vicente | 68.56 |
| 17 | San José Calzadilla | San Julián | Sonsonate | S/A |
| 18 | San Juan Palo Verde | San Julián | Sonsonate | S/A |
| 19 | Entre Ríos | Jujutla | Ahuachapán | 91 |
| 20 | Los Doce Robles | Santa Ana | Santa Ana | 256 |
| 21 | El Espíritu Santo | San José Villanueva | La Libertad | 50.722821 |
| 22 | El Joco | Nueva Granada | Usulután | 182 |
| 23 | Melara | La Libertad | La Libertad | 31 |
| 24 | San Francisco Gualpirque | Conchagua | La Unión | 250 |
| 25 | Las Marías | La Libertad | La Libertad | 11 |
| 26 | La Calzada | Zacatecoluca | La Paz | 27 |
| 27 | San Mauricio | Tecapán | Usulután | 85.266984 |
| 28 | Taquillo Zona Comunal 1 Y 2 | Chiltiupán | La Libertad | 81 |
| 29 | Cuesta Empedrada | Ozatlán | Usulután | 81.22 |
| 30 | El Once y La Paz o El Güisquil | Conchagua | La Unión | 18.933272 |
| 31 | La Esperanza o Ceiba Doblada | Jiquilisco | Usulután | 8.144686 |
| 32 | Las Tablas | Chalchuapa | Santa Ana | 27.986514 |
| 33 | Maquigüe I | Conchagua | La Unión | 17.405692 |
| 34 | Santa Anita | Mercedes Umaña | Usulután | 150 |
| 35 | San Diego y La Barra - Bosque 2 | Metapán | Santa Ana | 11 |
| 36 | El Ángel II | Zacatecoluca | La Paz | 100 |
| 37 | Puerto Caballo I | Jucuarán | Usulután | 75 |

**3. EVIDENCIA DOCUMENTAL DE LAS ACCIONES IMPLEMENTADAS A FIN DE SOLVENTAR LAS OBSERVACIONES CONTENIDAS EN CARTA GERENCIA CON REFERENCIA REF.DASEIS-744/2015 DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015.**

**RESPUESTA A PREGUNTA NUMERO 3**

El contenido de la mencionada Carta Gerencia es:

“Deficiencias Menores Identificadas en el Examen Especial de Gestión Ambiental al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) Por el Periodo de enero de 2014 al 31 de marzo de 2015”.

**DEFICIENCIA NUMERO 1**

**INADECUADA DEPENDENCIA JERÁRQUICA DEL DEPARTAMENTO AMBIENTAL DE ISTA.**

**RESPUESTA A LA DEFICIENCIA NUMERO 1**

Según Acuerdo contenido en el Punto XV de Sesión Ordinaria No. 12-2015 de fecha 25 de marzo de 2015, se aprobó y ratifico la integración de la Unidad Ambiental que de acuerdo a la Ley de Medio Ambiente debe funcionar de manera permanente y en función asesora en la Institución; dependiendo directamente de la Presidencia del ISTA.

**DEFICIENCIA NUMERO 2**

**NO SE HA REQUERIDO AL MARN LINEAMIENTOS PARA GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN E INTEGRIDAD DE LAS ÁREAS CON POTENCIAL PARA SER DECLARADAS COMO ANP**.

**RESPUESTA A LA DEFICIENCIA NUMERO 2.**

1. En fecha 2 de mayo de 2016, con número de referencia UAM-00-0120-16, dirigida al Ingeniero Javier Magaña, Gerente de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se solicitó los requerimientos para garantizar la conservación e integración de las áreas naturales protegidas que aún son propiedad del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), y que no hayan sido transferidas al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y así, cumplir con lo encomendado.

**DEFICIENCIA NUMERO 3**

**NO SE HAN ADOPTADO REGULACIONES QUE PERMITAN CONTRIBUIR A LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.**

**RESPUESTA A DEFICIENCIA NUMERO 3**

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XXXI, del Acta de Sesión Ordinaria 16-2016 de fecha 18 de mayo del año 2016, se aprobó la modificación Política de Gestión Ambiental.

Con la actuación de esta administración, se tomarán acciones para concluir con la revisión de los borradores de del Plan de Gestión Ambiental Institucional y el Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

1. Respecto a adoptar regulaciones ambientales aplicables al ISTA, que permitan contribuir a la protección del medio ambiente institucional, se han tomado ciertas medidas, las cuales según informe proporcionado por la Sección de Infraestructura y Mantenimiento bajo la Referencia DSG-02-087-19, el ISTA ha realizado:

* Todas las compras de Equipo de Aire Acondicionado a partir del 2013 hasta la fecha se ha solicitado que sea con sistema de gas amigable 410A, desplazando los aires acondicionados con el gas R22 que daña la capa de ozono, cumpliendo así con el protocolo de Montreal relativo a las sustancias que agotan la capa de ozono en el cual El Salvador está suscrito.
* Se ha adquirido e instalado mingitorios secos también llamados ecológicos, debido a que no necesita de agua para utilizarlos, ahorrando de gran manera el recurso hídrico hasta 250,000 litros al año sin descuidar la higiene del artefacto sanitario.
* Se ha cambiado de fluorescentes a incandescentes a luz LED todas las luminarias en el ISTA, con el propósito de ahorro económico al ser de bajo consumo y también por ocupar el 95% de luz y solo 5% de calor ayudando de esta manera al calentamiento global porque genera menos consumo, además no contiene elementos tóxicos como el mercurio que es dañino para la salud.

Por otra parte, el tratamiento que se les da a los desechos que genera la Clínica Empresarial, es por parte de la empresa Corporación HR S.A. de C.V., la cual realiza los procesos de traslados, tratamiento y disposición final de los desechos bioinfecciosos, procesos bajo regulación del Ministerio de Salud y Ministerio de Medio Ambiente, según informe proporcionado por la Gerenta de Recursos Humanos en nota de fecha 28 de octubre del año 2019 bajo la referencia GHR-00-397-19.

c) Se realizaron por parte de la Unidad Ambiental, una serie de inspecciones de campo a las propiedades identificadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, como potenciales áreas naturales protegidas, con la finalidad de determinar la alteración de los ecosistemas, la sobreexplotación de los recursos naturales y daños ambientales significativos; y así, recomendar a la administración superior la implementación de las medidas pertinentes que permitan la protección de las citadas áreas.

d) En el Procedimiento de Transferencia de Tierras del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se ha incorporado

**DEFICIENCIA NUMERO 4**

**NO SE HAN INCORPORADO EN PLANES DE CAPACITACIÓN INSTITUCIONAL, ASPECTOS RELACIONADOS CON EL MEDIO AMBIENTE.**

**RESPUESTA A DEFICIENCIA NUMERO 4**

Que el programa de capacitación ambiental para el personal del ISTA, fue incorporado a partir del año 2017.

1. **PLANES ANUALES OPERATIVOS SIGUIENTES: INSTITUCIONAL, UNIDAD AMBIENTAL, SUBGERENCIA DE DESARROLLO RURAL, UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA, PERIODOS 2018 Y 2019 Y PLAN ESTRATÉGICO 2015-2019.**

Se respondió conforme a lo solicitado.

**5. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE LA ENTIDAD PERIODO 2018-2019.**

Se respondió conforme a lo requerido.

**6. EXPEDIENTE PERSONAL DEL JEFE DE LA UNIDAD AMBIENTAL.**

Se respondió conforme a lo citado.

**7. INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA UNIDAD AMBIENTAL PERIODO 2018-2019.**

Se remitieron en calidad de préstamo 247 informes emitidos por la Unidad Ambiental, distribuidos de la siguiente manera:

* 132 son del año 2018 y
* 115 son del año 2019

**8. INFORME DE ACTIVIDADES DE MONITOREO A LA UNIDAD AMBIENTAL REALIZADA POR LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO RURAL Y LA PRESIDENCIA PERIODO 2018-2019.**

**Según informe emitido por la Subgerente de Desarrollo Rural Interina, el día 6 de noviembre del año 2019 bajo la referencia SGD-01-0028-19, manifestó que:**

Según el Acuerdo contenido en el Punto XXXI de Sesión Ordinaria N° 08-2016 de fecha 24 de febrero de 2016, la Junta Directiva Institucional acordó: Aprobar y ratificar las modificaciones propuestas en la revisión número 10 del organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y revisión número 8 del Manual de Organización Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. Los que consistían en: 1) cambios en el clasificar funcional y nivel organizativo de la Unidad Ambiental y 2) se elimina de la estructura interna de la Gerencia de Desarrollo el Departamento Ambiental y las funciones atribuidas a este Departamento han sido incluidas a las Desarrolladas por la Unidad Ambiental.

9. GESTIONES REALIZADAS DEBIDAMENTE DOCUMENTADAS ANTE EL MARN PARA GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN E INTEGRIDAD DE LAS ÁREAS CON POTENCIAL PARA SER DECLARADAS COMO ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS (ANP), QUE AUN SEAN PROPIEDAD DEL ISTA Y QUE NO HAYAN SIDO TRANSFERIDAS LEGALMENTE AL MARN.

1. En fecha 2 de mayo de 2016, con número de referencia UAM-00-0120-16, dirigida al Ingeniero Javier Magaña, Gerente de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se solicitó los requerimientos para garantizar la conservación e integración de las áreas naturales protegidas que aún son propiedad del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), y que no hayan sido transferidas al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y así, cumplir con lo encomendado. En respuesta a lo solicitado el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en fecha 5 de Julio de 2016, con referencia MARN-DEV-GAP-050-2016, remite a esta Unidad el documento con los lineamientos para la conservación e integridad de las áreas naturales protegidas en proceso de asignación al Ministerio.
2. En fecha 11 de octubre del presente año, se instaló la Mesa Técnica de Transferencia de Áreas Naturales Protegidas, integrada por el Director General de Ecosistemas y el Coordinador de Área de Defensa del Patrimonio del MARN, por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de ISTA el Gerente General, Unidad Ambiental, Gerente Legal, las SubGerencias de Desarrollo Rural y legal y del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con el objetivo de coordinar y agilizar la transferencia de inmuebles identificados y calificados como Áreas Naturales Protegidas.

NUMERO 10. PLAN ANUAL DE TRABAJO DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA PERIODOS 2018-2019.

Se respondió conforme a lo solicitado.

11. INFORMES REALIZADOS POR LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA EN LOS PERIODOS 2018 Y 2019.

Se remitieron en calidad de préstamo 247 informes emitidos por la Unidad Ambiental, distribuidos de la siguiente manera:

* 132 son del año 2018 y
* 115 son del año 2019

12. NOS INFORME QUE REGULACIONES AMBIENTALES ESTÁN APLICANDO EL ISTA QUE PERMITAN CONTRIBUIR A LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE TANTO INSTITUCIONAL COMO EN LAS PROPIEDADES CON POTENCIAL PARA SER DECLARADAS COMO ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, Y SI DEJAN CONSTANCIA DE SU APLICACIÓN, SUPERVISIÓN Y CONTROL.

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XXXI, del Acta de Sesión Ordinaria 16-2016 de fecha 18 de mayo del año 20169, se aprobó la modificación Política de Gestión Ambiental.

Con la actuación de esta administración, se tomarán acciones para concluir con la revisión de los borradores de del Plan de Gestión Ambiental Institucional y el Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

1. Respecto a adoptar regulaciones ambientales aplicables al ISTA, que permitan contribuir a la protección del medio ambiente institucional, se han tomado ciertas medidas, las cuales según informe proporcionado por la Sección de Infraestructura y Mantenimiento bajo la Referencia DSG-02-087-19, el ISTA ha realizado:

* Todas las compras de Equipo de Aire Acondicionado a partir del 2013 hasta la fecha se ha solicitado que sea con sistema de gas amigable 410A, desplazando los aires acondicionados con el gas R22 que daña la capa de ozono, cumpliendo así con el protocolo de Montreal relativo a las sustancias que agotan la capa de ozono en el cual El Salvador está suscrito.
* Se ha adquirido e instalado mingitorios secos también llamados ecológicos, debido a que no necesita de agua para utilizarlos, ahorrando de gran manera el recurso hídrico hasta 250,000 litros al año sin descuidar la higiene del artefacto sanitario.
* Se ha cambiado de fluorescentes a incandescentes a luz LED todas las luminarias en el ISTA, con el propósito de ahorro económico al ser de bajo consumo y también por ocupar el 95% de luz y solo 5% de calor ayudando de esta manera al calentamiento global porque genera menos consumo, además no contiene elementos tóxicos como el mercurio que es dañino para la salud.

Por otra parte, el tratamiento que se les da a los desechos que genera la Clínica Empresarial, es por parte de la empresa Corporación HR S.A. de C.V., la cual realiza los procesos de traslados, tratamiento y disposición final de los desechos bioinfecciosos, procesos bajo regulación del Ministerio de Salud y Ministerio de Medio Ambiente, según informe proporcionado por la Gerenta de Recursos Humanos en nota de fecha 28 de octubre del presente año bajo la referencia GHR-00-397-19.

1. Se realizaron por parte de la Unidad Ambiental, una serie de inspecciones de campo a las propiedades identificadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, como potenciales áreas naturales protegidas, con la finalidad de determinar la alteración de los ecosistemas, la sobreexplotación de los recursos naturales y daños ambientales significativos; y así, recomendar a la administración superior la implementación de las medidas pertinentes que permitan la protección de las citadas áreas.
2. En el Procedimiento de Transferencia de Tierras del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se ha incorporado la dimensión ambiental en el desarrollo de los proyectos para determinar si su desarrollo afecta o no el medio ambiente, y así emitir las recomendaciones respectivas.

Se mencionó además sobre las regulaciones ambientales que está aplicando el ISTA, que permitan contribuir a la protección del medio ambiente en las propiedades con potencial para ser declaradas como ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, y si dejan constancia de su aplicación, supervisión y control. Así mismo el señor Presidente Oscar Guardado ordenó y autorizó en Memorándum con Referencias: UAM-00-293-19 y UAM-00-0305-19 de fechas: 6 y 20 de noviembre de 2019, que las Oficinas Regionales informaran a la Unidad Ambiental de forma inmediata y por cualquier medio, sobre el conocimiento de cualquier actividad irregular y que vaya en detrimento de la conservación e integridad en inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, para que se inicie la investigación y acciones legales a tomar al respecto en coordinación con el MARN; y a la Gerencia Legal para que se elaboraran Poderes a Colaboradores Jurídicos de Oficinas Regionales para que éstos puedan tomar en casos de emergencia, acciones inmediatas y acudir a la Policía Nacional Civil y a la Fiscalía General de la República, de esta forma se pretende supervisar y controlar las actividades sobre las mismas, sin dejar a un lado las funciones de los guarda recursos establecidas en el Art. 67 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, por lo que las actividades de cuido, supervisión y control, no es una obligación particular del Instituto, sino que también del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

13. PROGRAMA DE CAPACITACIÓN INSTITUCIONAL PERIODO 2018-2019.

Se adjuntó conforme a lo solicitado.

14. DOCUMENTACIÓN REFERENTE A LAS GESTIONES DE TRANSFERENCIA AL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DE LAS PROPIEDADES CON POTENCIAL PARA SER DECLARADAS COMO ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, QUE SE ENCUENTRAN EN PODER DEL ISTA, DE CONFORMIDAD AL SIGUIENTE DETALLE.

Respuesta ídem, con la pregunta 2, recomendación 7, del presente informe.

Las anteriores respuestas se sustentan en los escritos que fueron presentados a la Jefa del Equipo corte de Cuentas de la Republica, Lcda. Regina Araujo Castañeda, según cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N** | **Numero de Referencia Corte de Cuentas** | **Numero de Referencia de ISTA** | **Fecha** |
| 1 | CCR-EEISTAA2019/ACA2.2 | PRI-00-0370-19 | 7 noviembre 2019 |
| 2 | CCR-EEISTAA2019/ACA2.2 | PRI-00-0373-19 | 7 noviembre 2019 |
| 3 | CCR-EEISTAA2019/ACA2.2 | PRI-00-0374-19 | 8 noviembre 2019 |
| 4 | CCR-EEISTAA2019/ACA2.2 | PRI-00-0376-19 | 13 noviembre 2019 |
| 5 | CCR-EEISTAA2019/ACA2.2 | GGI-00-045-19 | 21 noviembre 2019 |
| 6 | Consulta verbal a Jefatura UAM | PRI-00-0376-19/  UAM-00-0326-19 | 2 diciembre de 2019 |

1. RESULTADOS PRELIMINARES DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS RELATIVOS AL EXAMEN ESPECIAL DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES CONTENIDAS EN EL INFORME DE “EXAMEN ESPECIAL DE GESTIÓN AMBIENTAL AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, RELATIVO AL 1 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE MARZO DE 2015”; POR EL PERIODO 1 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

El día 23 de diciembre de 2019, la Corte de Cuentas de la Republica, notificó 2 resoluciones preliminares, cuyo contenido es el siguiente:

1. **FALTA DE SUPERVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LA UNIDAD AMBIENTAL**

Manifiestan que comprobaron que, durante el período del 1 de enero del 2018 al 31 de diciembre de 2019, la presidencia del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), no efectúo supervisión a las actividades que desarrolla la Unidad Ambiental, a fin de vigilar que éste cumpla con las obligaciones y responsabilidades que por mandato de ley le compete ejecutar, a dicho cuestionamiento se respondió:

La supervisión que ha realizado esta Presidencia a las actividades de la Unidad Ambiental se ha realizado a través de informes que ésta ha rendido tanto a su servidor como a la Junta Directiva y por los resultados trimestrales reportados en el Plan Anual Operativo, Plan de Riesgos y Plan de Trabajo, que me remite la Unidad de Planificación.

Respecto a los primeros, se citan los siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N°** | **REFERENCIA DEL INFORME EMITIDO POR LA UNIDAD AMBIENTAL** | **FECHA DE REMISIÓN A PRESIDENCIA** |
| 1 | UAM-00-077-19 | 01 DE ABRIL DE 2019 |
| 2 | UAM-00-127-19 | 14 DE JUNIO DE 2019 |
| 3 | UAM-00-139-19 | 16 DE JULIO DE 2019 |
| 4 | UAM-00-211-19 | 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019 |
| 4 | UAM-00-321-19 | 28 DE NOVIEMBRE DE 2019 |
| 5 | UAM-00-336-19 | 20 DE DICIEMBRE 2019 |

Informe emitido a la Junta Directiva, según Punto XVII, de fecha 13 de diciembre de 2019.

En relación a los resultados trimestrales reportados, en el Plan Anual Operativo, Plan de Riesgos y Plan de Trabajo, la Unidad de Planificación me informo del seguimiento a las actividades que realizan las diferentes unidades organizativas del ISTA incluida la Unidad Ambiental, para la consecución de metas establecidas, lo cual también es una herramienta de gestión para la alta dirección del Instituto.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N°** | **REFERENCIA DEL INFORME EMITIDO POR LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN** | **FECHA DE REMISIÓN A PRESIDENCIA** |
| 1 | UPL-00-0039-18 | 25 DE JUNIO DE 2018 |
| 2 | UPL-00-0058-18 | 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018 |
| 3 | UPL-00-0078-18 | 11 DE DICIEMBRE DE 2018 |
| 4 | UPL-00-0012-19 | 27 DE FEBRERO DE 2019 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5 | UPL-00-0031-19 | 31 DE MAYO 2019 |
| 6 | UPL-00-0051-19 | 3 DE SEPTIEMBRE DE 2019 |
| 7 | UPL-00-0063-19 | 23 DE OCTUBRE DE 2019 |

Por lo antes expuesto la Presidencia ha estado en constante supervisión sobre las obligaciones y responsabilidades que por mandato de Ley le competen a la Unidad Ambiental, y he girado instrucciones precisas al respecto, como, por ejemplo:

1. En memorándum con Referencia: PRI-00-0379-19, solicite realizar una autoevaluación de control interno.
2. Ordené a las Oficinas Regionales para que notifiquen a la Unidad Ambiental de sobre el conocimiento de cualquier actividad irregular y que vaya en detrimento de la conservación e integridad de las Áreas Naturales Protegidas, las cuales formen parte las Haciendas que ven en la Oficina Regional, según Memorándum UAM-00-293-19 de fecha 6 de noviembre de 2019.
3. Ordené a la Gerencia Legal para que elabore poderes, a favor de los Colaboradores Jurídicos de las Oficinas Regionales correspondientes para que se muestren como propietarios de los inmuebles, hagan una denuncia a la Policía Nacional Civil o un aviso a la Fiscalía General de la República.
4. Así mismo se ha instruido a todos los Gerentes, Jefes de Unidad y Departamentos que que deben tomar en cuenta la Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública 2020, la cual contiene lineamientos con aspectos ambientales que buscan asegurar que las obras, bienes y servicios que se adquieran, sean lo más sostenible posible y con ello contribuir al menor impacto ambiental, según Memorándum con Referencia UAM-00-301-19, el cual fue enviado a través de correo masivo los días 2 de diciembre de 2019 y 3 de enero de 2020.
5. 1. INCUMPLIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORIA DE LA CORTE DE CUENTAS.

Se comprobó que no se han cumplido tres recomendaciones contenidas en el informe de EXAMEN ESPECIAL DE GESTIÓN AMBIENTAL AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, RELATIVO AL 1 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE MARZO DE 2015.

A LA JUNTA DIRECTIVA.

* + - 1. Se supervisen las actividades que se desarrollan en el Departamento Ambiental, a fin de que éste cumpla con las obligaciones y responsabilidades que por mandato de ley le competen ejecutar.
      2. Se diseñe y ponga en marcha un programa de capacitación ambiental para el personal del ISTA, que forme parte del programa de capacitación institucional, a fin de establecer un proceso permanente de educación y capacitación en este componente.
      3. Se continúe con las gestiones necesarias de transferencia al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de las propiedades con potencial para ser declaradas como Áreas Naturales Protegidas, que se encuentran en poder del ISTA.



Respuesta al número 1

Sobre dicho señalamiento por parte del Equipo de Auditoria para la Junta Directiva, se hacen las siguientes consideraciones: que, en la calidad de nivel directivo, delegamos las funciones o actividades a cada área de la Institución, de conformidad a la Ley de la Corte de Cuentas de la República en sus artículos No. 23 y 27.

Además, se define que el Control Previo y Concurrente es responsabilidad de las áreas involucradas; y el control posterior corresponde a la Unidad de Auditoria Interna y la Corte de Cuentas de la República, sin olvidar las establecidas en el Manual de Organización del ISTA.

En el período auditado, el Departamento Ambiental estaba supeditado a la Sub Gerencia de Desarrollo Rural, por lo que la Junta Directiva no tenía incidencia directa al respecto.

No obstante, lo anterior los miembros en su calidad de nivel directivo, tomaron decisiones que han permitido realizar gestiones entre las cuales se pueden mencionar: La eliminación del Departamento Ambiental, de la estructura interna de la Gerencia de Desarrollo Rural; acción considerada por la recomendación efectuada en el citado examen, dependiendo directamente de la Presidencia Institucional, con base a lo establecido en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI, del Acta de Acta Sesión Ordinaria N°08-2016 y denominándose como Unidad Ambiental.

Es importante mencionar que la Unidad Ambiental ejecuta funciones establecidas en la Ley de Medio Ambiente, las cuales serán coordinadas por el Sistema Nacional de Medio Ambiente (SINAMA), según el Art. 6 de la Ley y en el Manual de Funciones del ISTA.

**RESPUESTA AL NUMERO 2**

Que el programa de capacitación ambiental para el personal del ISTA, fue incorporado a partir del año 2017, tal y como se les menciono en respuesta en el día 13 de noviembre de 2019, bajo la referencia PRI-00-0376-19.

Actualmente se ha elaborado un proyecto que contiene el Programa de Capacitación Ambiental 2020, elaborado por la Unidad Ambiental el cual fue presentado para su incorporación al Institucional, a la Gerencia de Recursos Humanos, bajo la Referencia UAM-00-0007-20.

Tomando en cuenta el análisis que los Auditores hicieron en ese momento sobre el tema de transferencia de Áreas Naturales Protegidas, sobre que es largo, complejo, y difícil de obtener resultados inmediatos, me permito manifestarle que, del listado de 44 inmuebles, actualmente se tienen pendientes de transferir 28, por lo que ha existido un avance significativo del 36.36 %, equivalente a la transferencia de 16 inmuebles.

Lo anterior fue sustentado en respuesta con referencia PRI-00-376-19 de fecha 11 de noviembre del año 2019.

Sin embargo, se han hecho las siguientes gestiones, para el avance de la depuración técnica, registral y legal que se desarrolla en cada una de ellas, para su respectiva transferencia, tomando en cuenta lo recomendado.

1. **El Marquezado, San Vicente, San Vicente.**
2. Se tiene un estimado de 22 porciones identificadas como potenciales Áreas Naturales Protegidas, de las cuales 19 de ellas se tienen planos aprobados por el Centro Nacional de Registros – CNR e igual número de inscripciones a favor de ISTA. Las tres porciones restantes se encuentran pendientes de medición.
3. **San Juan Palo Verde, San Julián, Sonsonate.**

Según consta en nota emitida por la Unidad de Gestión Documental y Archivo con referencia UGD-00-0159-19 de fecha 15 de noviembre de 2019, no se encontró registro de que este Instituto haya adquirido dicho inmueble, por tanto, se solicita sea descargado del inventario consignado por dicha Institución.

1. Se ha solicitado estudio registral a la Gerencia Legal, de la **Hacienda Entre Ríos** ubicada en el Departamento de Ahuachapán, inscrito a la Matrícula ----0000, según escrito de fecha 25 de octubre del año 2019, bajo la referencia UAM-00-282-19.
2. Se ha solicitado estudio registral a la Gerencia Legal, de la **Hacienda Ex Banco Salvadoreño o el Níspero**, y registralmente SIN NOMBRE ubicado en el Departamento de Usulután, inscrito a la Matrícula ----00000 y ----0000, según escrito de fecha 21 de noviembre del año 2019, bajo la referencia UAM-00-306-19, así mismo se ha efectuado la verificación de campo para el respectivo levantamiento y amojonamiento topográfico, esta información consta en cruce de correos.
3. **FALTA DE GESTIONES PARA QUE INMUEBLES CON POTENCIAL PARA SER AREAS NATURALES PROTEGIDAS SEAN TRANSFERIDOS AL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.**

Constatamos que la Administración del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, no ha realizado las gestiones correspondientes para que los inmuebles que se encuentran en poder del Instituto con potencial para ser declarados como Áreas Naturales Protegidas, sean transferidos al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los cuales son:

La respuesta es identica a la numero 3, del apartado 1.

Lo anterior se sustenta en el escrito que fue presentado al Director de Auditoría Corte de Cuentas de la Republica, Lic. Adán Tomás Zavaleta, según cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N** | **Numero de Referencia Corte de Cuentas** | **Numero de Referencia de ISTA** | **Fecha** |
| 1 | CCR-EEISTA292019/ACR9.2.1 | PRI-00-0001-2020 | 8 de enero de 2020 |
| 2 | CCR-EEISTA292019/ACR9.1.8 | PRI-00-0002-2020 | 8 de enero de 2020 |

1. **BORRADOR DEL INFORME “EXAMEN ESPECIAL DE GESTIÓN AMBIENTAL AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, RELATIVO AL 1 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE MARZO DE 2015”; POR EL PERIODO 1 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.**

El día 16 de marzo del año 2020, la Corte de Cuentas de la República con base al Art. 33 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República la Dirección de Auditoría Seis, notificó a este Instituto el Borrador de Informe del “Examen Especial de Gestión Ambiental al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, relativo al 1 de enero de 2014 al 31 de marzo de 2015”; por el periodo 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019.

En la notificación, mencionaron que, por tratarse de resultados preliminares, el informe podría ser modificado mediante la presentación de evidencias documentales, así como del análisis de explicaciones y comentarios adicionales que se presenten por escrito el día de la lectura del informe, habiéndose citado para tal efecto el 25 de marzo del año 2020.

Dicha lectura fue suspendida debido a la Pandemia COVID-19, que afectó a nuestro país y con ello toda actividad administrativa y legal, con base al artículo 9

del Decreto Legislativo N° 593 de fecha 14 de marzo de 2020 y sus prórrogas por Decretos Legislativos 622, 631 y 634 se estableció: “Suspéndanse por el plazo de treinta días, contados a partir de la vigencia de este decreto, los términos y plazos legales concedidos a los particulares y a los entes de la Administración Pública en los procedimientos administrativos y judiciales en que participan, cualquiera que sea su materia y la instancia en la que se encuentren, respecto a las personas naturales y jurídicas que sean afectadas por las medidas en el marco del presente decreto.” Decretos el 24 de mayo; luego se suspendieron otra vez los plazos procesales del día 24 al 29 de mayo por Decreto Legislativo número 593 por reviviscencia en Inconstitucionalidad 63-2020; luego de ello, del 1 al 10 de junio por Decreto Legislativo número 649 se volvieron a suspender los plazos procesales, concluyendo entonces que el primer día hábil fue el día 11 de junio del año en curso, para cualquier actividad que había sido suspendida.

Por lo anterior el día 11 de noviembre del año 2020, bajo la referencia REF-DASEOS-891-2020, notificaron nuevamente el Borrador de Informe del “Examen Especial de Gestión Ambiental al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, relativo al 1 de enero de 2014 al 31 de marzo de 2015”; por el periodo 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019, para este caso solicitaron **que, en el término de diez días hábiles**, se presentará evidencia documental y comentarios adicionales.

En dicho borrador se mantuvieron dos hallazgos, identificados como 1 y 3, relacionados con la actuación en el periodo auditado.

Sobre dicho informe, hubo información adicional, por lo que a continuación, se detalla el hallazgo y la respuesta emitida, la cual fue debidamente sustentada.

**NUMERO 1.**

**INCUMPLIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORIA EMITIDAS POR LA CORTE DE CUENTAS.**

Comprobamos que no se han cumplido tres recomendaciones contenidas en el informe “Examen Especial de Seguimiento al Cumplimiento de las Recomendaciones Contenidas en el Informe del “Examen Especial de Gestión Ambiental al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, relativo al 1 de enero de 2014 al 31 de marzo de 2015”:

**A la Junta Directiva:**

1. Se supervisen las actividades que se desarrollan en el Departamento Ambiental a fin de que éste cumpla con las obligaciones y responsabilidades que por mandato de ley le competen ejecutar.
2. Se diseñe y ponga en marcha un programa de capacitación ambiental para el personal del ISTA, que forme parte del programa de capacitación institucional, a fin de establecer un proceso permanente de educación y capacitación en este componente.
3. Se continúe con las gestiones necesarias de transferencia al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de las propiedades con potencial para ser declaradas como áreas naturales protegidas, que se encuentran en poder del ISTA, de conformidad al siguiente detalle:

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Área (Hás.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | Chanmico (milagro de la roca) | San Juan Opico | La Libertad | 120.33 |
| 2 | El Singuil (Bosque Tacuazín, El Cerro, parcelas 54, 55) | Candelaria de la Frontera | Santa Ana | 15 |
| 3 | Los Amparos | Santa Isabel Ishuatán | Sonsonate | S/A |
| 4 | El Durazneño | Tacuba | Ahuachapán | 200 |
| 5 | Las Tres Chiquillas | Jucuarán | Usulután | 202.95638 |
| 6 | Ex Banco Salvadoreño o El Níspero | Jucuarán | Usulután | 203.55745 |
| 7 | El Corozal | Berlín | Usulután | 163.76714 |
| 8 | La Pezota (Porción Resto) | El Delirio | San Miguel | 62.54 |
| 9 | El Astillero | Nueva Concepción | Chalatenango | 199 |
| 10 | El Marquezado | San Vicente | San Vicente | 134.5 |
| 11 | Miramar | San Vicente | San Vicente | 68.56 |
| 12 | San José Calzadilla | San Julián | Sonsonate | S/A |
| 13 | Entre Ríos | Jujutla | Ahuachapán | 91 |
| 14 | Los Doce Robles | Santa Ana | Santa Ana | 256 |
| 15 | El Espíritu Santo | San José Villanueva | La Libertad | 50.722821 |
| 16 | El Joco | Nueva Granada | Usulután | 182 |
| 17 | Melara | La Libertad | La Libertad | 31 |
| 18 | San Francisco Gualpirque | Conchagua | La Unión | 250 |
| 19 | Las Marías | La Libertad | La Libertad | 11 |
| 20 | La Calzada | Zacatecoluca | La Paz | 27 |
| 21 | Taquillo Zona Comunal 1 Y 2 | Chiltiupán | La Libertad | 81 |
| 22 | Cuesta Empedrada | Ozatlán | Usulután | 81.22 |
| 23 | El Once y La Paz o El Güisquil | Conchagua | La Unión | 18.933272 |
| 24 | La Esperanza o Ceiba Doblada | Jiquilisco | Usulután | 8.144686 |
| 25 | Las Tablas | Chalchuapa | Santa Ana | 27.986514 |
| 26 | Maquigüe I | Conchagua | La Unión | 17.405692 |
| 27 | Santa Anita | Mercedes Umaña | Usulután | 150 |

**RESPUESTAS**

Al respecto se manifestó, que el Señor Presidente asumió la función de Presidente de la Junta Directiva, de este Instituto el día 11 de junio del año 2019, según la Certificación Extendida el día 11 de junio del año 2019 por el Secretario Jurídico de la Presidencia Licenciado Conan Tonathiu Castro, el señor Presidente de República me nombró**,** como Presidente de la Junta Directiva del ISTA.

De igual forma según Certificación extendida por el Secretario Jurídico de la Presidencia, del día 12 de junio del año 2019, y que consta de un folio, del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra asentada el Acta en el cual rendí la protesta constitucional correspondiente antes de asumir mis funciones.

Y de conformidad al Diario Oficial número 120, Tomo 247 de fecha 30 de junio de 1975, que aparece publicado el Decreto Legislativo número 302 del día 26 del mismo mes y año, que contiene la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,y sus reformas contenidas en el Decreto Ley número 580 de fecha 25 de enero de 1981, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, publicado en el Diario Oficial número 16, Tomo 270 del día 26 del mismo mes y año, en cuyo artículo 19 se le confiere al Presidente la dirección y administración general del Instituto, así como la representación legal del mismo en los actos y contratos que éste celebre y en las actuaciones judiciales y administrativas en que éste tenga interés, por lo que la función administrativa inició en este Instituto a partir del día 11 de junio del año 2019.

Al asumir las funciones administrativas, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinaria 12-2019 de fecha 18 de junio de 2019, la Junta Directiva le facultó a contratar, nombrar, promover, trasladar, sancionar, destituir, remover o despedir a los Gerentes, Jefes de Unidades, así como a todo el personal técnico, jurídico y administrativo, que forme parte de la Nómina de Empleados de este Instituto, que considere conveniente, ya sea por el Régimen de Ley de Salarios, Sistema de Contratos o Servicios Profesionales, además para celebrar y firmar las prórrogas de las contrataciones del referido personal, para el periodo comprendido del 11 de junio del 2019, al 11 de junio del año 2022.

A partir de esa autorización, se dio a la tarea de iniciar un control interno en el ISTA, el cual poseía un aproximado de 400 empleados, distribuidos en 8 Unidades, 10 Gerencias, 20 Oficinas y 4 Regionales a nivel nacional, para establecer un estilo de dirección, alcanzar los objetivos institucionales, mediante la efectiva toma de

decisiones, trabajo en equipo y una comunicación oportuna a través de informes correspondientes para establecer la medición del desempeño, los procesos de control, y el cumplimiento de metas según el Plan Anual Operativo. El análisis de dichos informes, la verificación y comprobación de la misma y la reestructuración de todo el ISTA, tenía a juicio de este servidor, un tiempo razonable de ejecución.

**Respecto al incumplimiento a recomendación número 1**

**Se supervisen las actividades que se desarrollan en el Departamento Ambiental a fin de que éste cumpla con las obligaciones y responsabilidades que por mandato de ley le competen ejecutar.**

Con el inicio de la ejecución de las actividades como Presidente, y el desarrollo de las mismas, se inició con la reestructuración de las diferentes unidades organizativas, entre ellas el nombramiento la Jefatura de la ahora Unidad Ambiental, y no Departamento Ambiental, quien a partir del mes de septiembre del año 2019 inició con sus funciones.

En respuesta a nota de Ref. CCR-EEISTA292019/ACR9.2.1 de fecha 23 de diciembre de 2019, se emitió respuesta bajo la referencia PRI-00-0001-2020, de fecha 8 de enero del año 2020, en la que hizo mención a la supervisión que ha realizado esta Presidencia a las actividades de la Unidad Ambiental, a través de informes que ésta ha rendido tanto a su servidor como a la Junta Directiva, a los resultados trimestrales reportados en el Plan Anual Operativo, Plan de Riesgos y Plan de Trabajo, así como de las instrucciones precisas que gire al respecto, en dicho período, las cuales se mencionan en el mismo.

**Por lo que es necesario ratificar, que lo anterior se articula al Sistema de Control Interno, el cual es el conjunto de métodos, medidas y procesos continuos, e interrelacionados, adoptados, aplicados y diseñados ya sea por la Junta Directiva, Gerencias y Jefaturas, para promover la eficiencia y eficacia en el desarrollo de las operaciones y que garanticen la confiabilidad y corrección de las mismas, y que su monitoreo es desarrollado a partir del curso normal de las operaciones, las cuales y por la naturaleza de las actividades que realiza la Unidad Ambiental Institucional, son a largo plazo, ésta confirmación se basó en el análisis realizado por los auditores,** en la página 16 del Informe de Examen Especial de Gestión Ambiental al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por el período del 1 de enero de 2014 al 31 de marzo de 2015, consideraron textualmente que: “como *parte de nuestro análisis, determinamos que* ***el proceso de transferencia de ANP es largo y complejo****, por lo que la entidad requerirá mayor tiempo para darle cumplimiento a la recomendación. Producto de las gestiones realizadas, se ha*

*logrado transferir un área natural protegida, denominada Las Moritas, que ocupaba la casilla 13 de la recomendación emitida por la Corte de Cuentas. Tuvimos a la vista el Acta de Entrega y recepción de la referida área, realizada el 10 de diciembre de 2014. A pesar de haber transferido un área de las 45 observadas, es importante hacer mención que por tratarse de un proceso de recomendación fue emitida en octubre de 2014, resulta difícil obtener resultados inmediatos, por lo complicado del proceso, por lo que en el presente informe, se mantiene una recomendación para que se continúe con el trámite de transferencia, la cual quedara sujeta a seguimiento de futuras auditorias*.”, en virtud a ello l**es solicito se consideren las valoraciones pertinentes, debido a que en el periodo auditado únicamente son 6 meses de gestión administrativa, aunado a ello y basándome en lo establecido en el Art.3 de Las Normas Técnicas de Control Interno el Sistema de Control Interno es un conjunto de métodos, medidas y procesos continuos e interrelacionados, de adaptación para promover la eficacia y eficiencia en el desarrollo de actividades de cada una de las áreas de gestión en la Institución.**

No obstante, a lo anterior este servidor a raíz de los resultados negativos en los informes entregados, giré las siguientes instrucciones precisas:

1. Reactivación del Comité de Gestión Ambiental, para que ejecute y ponga en marcha en coordinación con la Unidad, la Gestión Ambiental en este Instituto conforme a los lineamientos y parámetros establecidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
2. Incorporar a la Unidad Ambiental, personal de las cuadrillas topográficas, asignadas a los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria, Sección Transferencia de Tierras, como apoyo para dar cumplimiento a los resultados esperados respecto a la programación de levantamientos topográficos de inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida.

Lo anterior de conformidad a los artículos 3, 5, 112 y 18 de las Normas Técnicas de Control Interno.

De igual manera se le dio respuesta al escrito que me fue enviado por Licenciada Ivanya Avendaño Directora General de Atención Ciudadana E Institucional Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día 08 de septiembre de 2020, bajo la referencia UAM-00-0168-20, en el que solicitaba: entre otras cosas, la ratificación de la Carta Compromiso de Sustitución del Plástico de un Solo Uso, y darle seguimiento a la gestión ambiental en virtud a ello le remitió:

1. En fecha **02 de diciembre del año 2019**, la Unidad Ambiental remitió a todas las Oficinas Administrativas de este Instituto, la Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Publica, específicamente sobre el tema de la “Sustitución Obligatoria del Plástico de un solo uso por alternativas amigables con el medio ambiente”, en el que se establecieron lineamientos específicos para las compras y contratación de servicios.
2. De conformidad al Acuerdo 24 de fecha 29 de enero y al 164 del 30 de julio, ambas del presente año, se reactivó el Comité de Gestión Ambiental de este Instituto.
3. El Comité de Gestión Ambiental se ha reunido, a través del programa virtual, accesible desde computadoras y teléfonos inteligentes, llamado zoom video communications, en el que se trataron temas de mucho interés como: Sensibilización Ambiental, Base legal que tutela el Medio Ambiente en El Salvador, la Política Nacional del Medio Ambiente y las Funciones específicas del Comité y de la Unidad Ambiental.

Por lo que las deficiencias detectadas o resultados negativos reflejados en los informes emitidos, han sido tomadas en consideración y se han ido superando de forma progresiva en esta administración, lo cual incluye la Gestión Ambiental, por lo que reitero, tomar en consideración estas acciones, que han ido corrigiendo las mencionadas actividades.

**Respecto al incumplimiento a recomendación número 2.**

**Se diseñe y ponga en marcha un programa de capacitación ambiental para el personal del ISTA, que forme parte del programa de capacitación institucional, a fin de establecer un proceso permanente de educación y capacitación en este componente.**

Conforme al Programa de Capacitación Institucional, se giraron instrucciones en memorándum con referencia PRI-00-0378-19 de fecha 11 de noviembre de 2019, que se realizaran jornadas de capacitación interna, con el objeto de dar a conocer las normas técnicas de control interno especificas del ISTA y otras normativas internas institucionales relacionadas con los procesos y procedimientos propios de las respectivas áreas de trabajo como mecanismo de control interno, lo anterior con el objeto de tener un empoderamiento del funcionamiento de sus puestos de trabajo que permita desarrollar con mayor eficiencia el trabajo que realizan, a dicho requerimiento la Unidad Ambiental informó de la actividad realizada el 21 de noviembre bajo la referencia UAM-00-0307-19.

Así mismo se giró la instrucción en memorándum bajo la referencia PRI-00-0379-19 de fecha 11 de noviembre de 2019, que se realizara una autoevaluación de control interno a fin de poder detectar posibles desviaciones que ameriten tomar acciones correctivas en el desarrollo de los proceso y procedimientos a efecto de ejercer un adecuado control y supervisión para poder cumplir con los objetivos institucionales, para lo cual la Unidad Ambiental bajo referencia UAM-00-321-19, emitió informe el día 28 de noviembre de 2019.

En la Unidad Ambiental para la finalización del ejercicio 2019 y en base a su conocimiento y manejo de los procedimientos internos de gestión, se realizó capacitación interna sobre el funcionamiento, procesos y procedimientos del área de trabajo para coadyuvar el cumplimiento de los objetivos.

Como seguimiento al desarrollo y metodología que se aplicará para capacitar al personal, la Jefatura de la Unidad Ambiental diseño el desarrollo del **PROGRAMA DE CAPACITACIÓN AMBIENTAL 2020,** el cual fue presentado a la Gerencia de Recursos Humanos para que fuese incorporado al Plan Anual de Capacitaciones 2020, según nota con referencia UAM-00-0007-20 de fecha 8 de enero de 2020, la cual ha sido incorporado al Plan Anual de Capacitaciones 2020, de la Gerencia de Recursos Humanos, para llevarse a cabo ese año.

Cabe manifestar que tal desarrollo de diseño de Capacitaciones, ha sido elaborado en el presente año en esta administración donde se incluye, impartir con la metodología adecuada y de aplicación real a todo el personal de la Institución, donde se identifiquen los recursos necesarios para conocimiento y control general de las áreas involucradas y para dar cumplimiento y seguimiento a lo señalado.

Por lo que esta administración, ha establecido el programa de capacitación ambiental 2020, tomando en cuenta a raíz de los informes de la Unidad Ambiental, por lo que las medidas de control para corregir los resultados negativos obtenidos en dichos informes, se tomaron en el presente año, acoplando dicha actividad con lo regulado en las Normas Técnicas de Control Interno del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, por lo que reitero sea tomada en cuenta esta acción correctiva.

Respecto al incumplimiento a recomendación Número 3.

Se continúe con las gestiones necesarias de transferencia al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de las propiedades con potencial para ser declaradas como áreas naturales protegidas, que se encuentran en poder del ISTA, de conformidad al siguiente detalle:

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Área (Hás.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | Chanmico (milagro de la roca) | San Juan Opico | La Libertad | 120.33 |
| 2 | El Singuil (Bosque Tacuazín, El Cerro, parcelas 54, 55) | Candelaria de la Frontera | Santa Ana | 15 |
| 3 | Los Amparos | Santa Isabel Ishuatán | Sonsonate | S/A |
| 4 | El Durazneño | Tacuba | Ahuachapán | 200 |
| 5 | Las Tres Chiquillas | Jucuarán | Usulután | 202.95638 |
| 6 | Ex Banco Salvadoreño o El Níspero | Jucuarán | Usulután | 203.55745 |
| 7 | El Corozal | Berlín | Usulután | 163.76714 |
| 8 | La Pezota (Porción Resto) | El Delirio | San Miguel | 62.54 |
| 9 | El Astillero | Nueva Concepción | Chalatenango | 199 |
| 10 | El Marquezado | San Vicente | San Vicente | 134.5 |
| 11 | Miramar | San Vicente | San Vicente | 68.56 |
| 12 | San José Calzadilla | San Julián | Sonsonate | S/A |
| 13 | Entre Ríos | Jujutla | Ahuachapán | 91 |
| 14 | Los Doce Robles | Santa Ana | Santa Ana | 256 |
| 15 | El Espíritu Santo | San José Villanueva | La Libertad | 50.722821 |
| 16 | El Joco | Nueva Granada | Usulután | 182 |
| 17 | Melara | La Libertad | La Libertad | 31 |
| 18 | San Francisco Gualpirque | Conchagua | La Unión | 250 |
| 19 | Las Marías | La Libertad | La Libertad | 11 |
| 20 | La Calzada | Zacatecoluca | La Paz | 27 |
| 21 | Taquillo Zona Comunal 1 Y 2 | Chiltiupán | La Libertad | 81 |
| 22 | Cuesta Empedrada | Ozatlán | Usulután | 81.22 |
| 23 | El Once y La Paz o El Güisquil | Conchagua | La Unión | 18.933272 |
| 24 | La Esperanza o Ceiba Doblada | Jiquilisco | Usulután | 8.144686 |
| 25 | Las Tablas | Chalchuapa | Santa Ana | 27.986514 |
| 26 | Maquigüe I | Conchagua | La Unión | 17.405692 |
| 27 | Santa Anita | Mercedes Umaña | Usulután | 150 |

Respuesta emitida:

Según lo descrito en el cuadro son 27 inmuebles; en particular hago referencia en este momento a 6 de ellos, los cuales se han realizado avances en particular y se continúa con las gestiones necesarias para transferencia, como sigue:

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Área (Hás.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | El Singuil (Bosque Tacuazín, El Cerro, parcelas 54, 55) | Candelaria de la Frontera | Santa Ana | 15 |
| 2 | El Durazneño | Tacuba | Ahuachapán | 200 |
| 3 | Ex Banco Salvadoreño o El Níspero | Jucuarán | Usulután | 203.55745 |
| 4 | El Marquezado | San Vicente | San Vicente | 134.5 |
| 5 | Entre Ríos | Jujutla | Ahuachapán | 91 |
| 6 | Taquillo Zona Comunal 1 Y 2 | Chiltiupán | La Libertad | 81 |

1. **HACIENDA EL SINGÜIL (Bosque Tacuazina, El Cerro, Parcela 54 y 55)**,

Ubicada en el municipio de Candelaria de La Frontera, departamento de Santa Ana.

De este inmueble se ha finalizado la depuración técnica-registral-legal; es decir, se cuenta con plano aprobado por CNR y matrículas inscritas a favor de este Instituto.

De esta propiedad, el área a transferir a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales está conformada por 27 porciones que suman una extensión superficial total de 17.781333 Hás., igual a 177813.33 m².

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Porción** | **Matrícula** | **Área (Hás.)** |
| 1 | Pantano | ----00000 | 2.401965 |
| 2 | Bosque | ----00000 | 0.353072 |
| 3 | Bosque La Tacuacina | ----00000 | 3.709948 |
| 4 | Cerro La Balastrera | ----00000 | 7.439577 |
| 5 | Zona de Protección 1 | ----00000 | 0.321718 |
| 6 | Zona de Protección 2 | ----00000 | 0.045821 |
| 7 | Zona de Protección 3 | ----00000 | 0.274565 |
| 8 | Zona de Protección 4 | ----00000 | 0.074875 |
| 9 | Zona de Protección 5 | ----00000 | 0.079637 |
| 10 | Zona de Protección 6 | ----00000 | 0.036450 |
| 11 | Zona de Protección 7 | ----00000 | 0.024878 |
| 12 | Zona de Protección 8 | ----00000 | 1.012389 |
| 13 | Zona de Protección 9 | ----00000 | 0.326565 |
| 14 | Zona de Protección 10 | ----00000 | 0.294423 |
| 15 | Zona de Protección 11 | ----00000 | 0.033336 |
| 16 | Zona de Protección 12 | ----00000 | 0.039659 |
| 17 | Zona de Protección 13 | ----00000 | 0.042706 |
| 18 | Zona de Protección 14 | ----00000 | 0.008930 |
| 19 | Zona de Protección 15 | ----00000 | 0.003287 |
| 20 | Zona de Protección 16 | ----00000 | 0.004553 |
| 21 | Zona de Protección 17 | ----00000 | 0.033400 |
| 22 | Zona de Protección 18 | ----00000 | 0.036378 |
| 23 | Zona de Protección 19 | ----00000 | 0.085317 |
| 24 | Zona de Protección 20 | ----00000 | 0.356528 |
| 25 | Zona de Protección 21 | ----00000 | 0.240171 |
| 26 | Zona de Protección 22 | ----00000 | 0.074285 |
| 27 | Zona de Protección 23 | -----00000 | 0.426900 |
| **Total** | | | 17.781333 |

Partiendo de la información anterior, con fecha 20 de febrero del presente año, se solicitó al Departamento de Asignación y Avalúos con referencia UAM-00-081-20 para que se emita el avalúo de cada una de las porciones, emitiéndose respuesta el 10 de septiembre del presente año, bajo la referencia SGD-02-0662-2020 y se hizo la petición al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en fecha 19 de febrero con referencia UAM-00-076-20, para que proporcionen el Informe Técnico de Calificación, el que a la fecha de la presente no se ha remitido a este Instituto, con esta información, se procederá a realizar el dictamen jurídico, en el que se autoriza la transferencia por ministerio de ley, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

1. **HACIENDA EL DURAZNEÑO.**

Al respecto le manifiesto que ese inmueble aún no es propiedad de este Instituto, por lo que aún no puede disponer de éste para hacer todo el procedimiento que establece el Art. 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria y 50 de su Reglamento. Sin embargo, esta administración ha retomado el proceso de transferencia y se ha iniciado con el proceso, por lo que se solicitó al **PRESIDENTE EJECUTIVO DE INSTITUTO SALVADOREÑO DE FOMENTO COOPERATIVO, JUAN CARLOS REYES ROSA,** según Referencia **UAM-00-0088-20 de fecha 13 de marzo del presente año,** que proporcionara la siguiente información, para efecto de poder contactar a la Asociación Cooperativa de Aprovisionamiento Comunal Tacuba de Responsabilidad Limitada y finalizar el proceso beneficiando así al sector campesino:

1. Credencial vigente de la Asociación Cooperativa de Aprovisionamiento Comunal Tacuba de Responsabilidad Limitada, del domicilio de Ahuachapán y
2. Domicilio de la Asociación Cooperativa y
3. Número telefónico del Representante Legal.

Este emitió respuesta a través de correo electrónico el día 21 de agosto del año 2020, brindando toda la información solicitada.

El día 22 de septiembre de 2020, se solicitó, nuevamente a INSAFOCOOP sobre el procedimiento a seguir, debido a que la ACPA se encuentra en proceso de liquidación, bajo la referencia UAM-00-0181-20; por lo que se emitió respuesta el día 15 de octubre, bajo la referencia PE-1128/2020, respecto al trámite que debía realizar el ISTA.

El día 9 de noviembre del presente año se presentó ante la Comisión Liquidadora de la Asociación Cooperativa de Aprovisionamiento Agropecuario Comunal Tacuba de Responsabilidad Limitada, para que reconozca la obligación pendiente, que tiene la mencionada Asociación Cooperativa y resolver con base a la Ley.

Por lo que se ha gestionado en esta administración la transferencia del inmueble a favor del ISTA y posteriormente se hará, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

1. **HACIENDA EX BANCO SALVADOREÑO**

Al respecto la Unidad Ambiental, ha solicitado el apoyo a la Oficina Regional de Usulután para el levantamiento del perímetro del área que ha sido identificada como potencial Área Natural Protegida, ésta actividad ha tenido avances y se encuentra en la etapa del control de calidad del Departamento de Proyectos de Parcelación y próximamente a presentarse en la Célula Catastral del Centro Nacional de Registros para su revisión y aprobación.

1. **HACIENDA EL MARQUEZADO**

Respecto a las gestiones pendientes de concluir en la HACIENDA EL MARQUEZADO, la cual se ubica en el departamento y municipio de San Vicente, me permito manifestarle que, por problemas de índole social y delincuencial, el levantamiento topográfico fue suspendido, es por ello que no se evidencia actividad técnica.

La suspensión de la actividad laboral en la zona, se dio cuando la cuadrilla topográfica se encontraba realizando el levantamiento topográfico en la HACIENDA LA JOYA, la cual es colindante por el rumbo Oriente con la HACIENDA EL MARQUEZADO, en el año 2015.

Por lo que se harán las investigaciones correspondientes a través de la Policía Nacional Civil, para determinar si el lugar reúne las condiciones mínimas de seguridad, para que el personal pueda incorporarse a laborar en dicha zona.

1. **HACIENDA ENTRE RIOS**

Se ha solicitado estudio registral a la Gerencia Legal, de la **Hacienda Entre Ríos** ubicada en el Departamento de Ahuachapán, inscrito a la Matrícula 15002726-0000, según escrito de fecha 25 de octubre del año 2019, bajo la referencia UAM-00-282-19, del cual aún no se ha emitido respuesta.

1. **HACIENDA TAQUILLO ZONA COMUNAL 1 Y 2**

Sobre dicha Hacienda, ha se iniciado la depuración administrativa, se hizo el requerimiento al Departamento de Asignación Individual y Avalúos bajo la referencia UAM-00-0078-20, y UAM-00-0112-20, de fechas 20 de febrero y 11 de marzo respectivamente, solicitando informe sobre el trámite de asignación o adjudicación de los inmuebles ubicados en los polígonos 1, 2, 5, 6 y 7 de la HACIENDA TAQUIO Y FRANJA DEL LITORAL, los cuales colindan con el área identificada como Área Natural Protegida, para realizar estudios registrales, determinar su actual propietario, y citarlos en caso de que la porción de terreno deba de remedirse para determinar su área exacta, a lo cual se le dio respuesta bajo las referencias SGD-02-0357-2020 y SGD-02-0637-2020.

Se han realizado inspecciones de campo en coordinación con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la identificación de áreas, los días 26 de febrero, 5 y 12 de marzo del presente año.

**3. FALTA DE SUPERVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LA UNIDAD AMBIENTAL.**

Comprobamos que, durante el período del 1 de enero del 2018 al 31 de diciembre de 2019, no se efectuaron supervisión a las actividades que desarrolla la Unidad Ambiental, a fin de vigilar que ésta cumpla con las obligaciones y responsabilidades que por mandato de ley le compete ejecutar.

Respuesta:

Con el inicio de la ejecución de las actividades como Presidente, y el desarrollo de las mismas, se inició con la reestructuración de las diferentes unidades organizativas, entre ellas el nombramiento la Jefatura de la ahora Unidad Ambiental, y no Departamento Ambiental, quien a partir del mes de septiembre inició con sus funciones.

En respuesta a nota de Ref. CCR-EEISTA292019/ACR9.2.1 de fecha 23 de diciembre de 2019, se emitió respuesta bajo la referencia PRI-00-0001-2020, de fecha 8 de enero del presente año, en la que hice mención a la supervisión que ha realizado esta Presidencia a las actividades de la Unidad Ambiental, a través de informes que ésta ha rendido tanto a su servidor como a la Junta Directiva, a los resultados trimestrales reportados en el Plan Anual Operativo, Plan de Riesgos y Plan de Trabajo, así como de las instrucciones precisas que gire al respecto, en dicho período, las cuales se mencionan en el mismo.

**Por lo que es necesario ratificar, que lo anterior se articula al Sistema de Control Interno, el cual es el conjunto de métodos, medidas y procesos continuos, e interrelacionados, adoptados, aplicados y diseñados ya sea por la Junta Directiva, Gerencias y Jefaturas, para promover la eficiencia y eficacia**

**en el desarrollo de las operaciones y que garanticen la confiabilidad y corrección de las mismas, y que su monitoreo es desarrollado a partir del curso normal de las operaciones, las cuales y por la naturaleza de las actividades que realiza la Unida Ambiental Institucional, son a largo plazo, ésta confirmación se basó en el análisis realizado por los auditores,** en la página 16 del Informe de Examen Especial de Gestión Ambiental al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por el período del 1 de enero de 2014 al 31 de marzo de 2015, consideraron textualmente que: “como *parte de nuestro análisis,* ***determinamos que el proceso de transferencia de ANP es largo y complejo****, por lo que la entidad requerirá mayor tiempo para darle cumplimiento a la recomendación. Producto de las gestiones realizadas, se ha logrado transferir un área natural protegida, denominada Las Moritas, que ocupaba la casilla 13 de la recomendación emitida por la Corte de Cuentas. Tuvimos a la vista el Acta de Entrega y recepción de la referida área, realizada el 10 de diciembre de 2014. A pesar de haber transferido un área de las 45 observadas, es importante hacer mención que por tratarse de un proceso de recomendación fue emitida en octubre de 2014, resulta difícil obtener resultados inmediatos, por lo complicado del proceso, por lo que en el presente informe, se mantiene una recomendación para que se continúe con el trámite de transferencia, la cual quedara sujeta a seguimiento de futuras auditorias*.”, en virtud a ello l**es solicito se consideren las valoraciones pertinentes, debido a que en el periodo auditado únicamente son 6 meses de gestión administrativa, aunado a ello y basándome en lo establecido en el Art.3 de Las Normas Técnicas de Control Interno el Sistema de Control Interno es un conjunto de métodos, medidas y procesos continuos e interrelacionados, de adaptación para promover la eficacia y eficiencia en el desarrollo de actividades de cada una de las áreas de gestión en la Institución.**

No obstante, a lo anterior este servidor a raíz de los resultados negativos en los informes entregados, gire siguientes instrucciones precisas:

1. Reactivación del Comité de Gestión Ambiental, para que ejecute y ponga en marcha en coordinación con la Unidad, la Gestión Ambiental en este Instituto conforme a los lineamientos y parámetros establecidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
2. Incorporar a la Unidad Ambiental, personal de las cuadrillas topográficas, asignadas a los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria, Sección Transferencia de Tierras, como apoyo para dar cumplimiento a los resultados esperados respecto a la programación de levantamientos topográficos de inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida.

Lo anterior de conformidad a los artículos 3, 5, 112 y 18 de las Normas Técnicas de Control Interno.

De igual manera contesté escrito que me fue enviado por Licenciada Ivanya Avendaño Directora General de Atención Ciudadana E Institucional Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día 08 de septiembre de 2020, bajo la referencia UAM-00-0168-20, en el que solicitaba: entre otras cosas, la ratificación de la Carta Compromiso de Sustitución del Plástico de un Solo Uso, y darle seguimiento a la gestión ambiental en virtud a ello le remití:

1. En fecha 02 de diciembre del año 2019, la Unidad Ambiental remitió a todas las Oficinas Administrativas de este Instituto, la Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Publica, específicamente sobre el tema de la “Sustitución Obligatoria del Plástico de un solo uso por alternativas amigables con el medio ambiente”, en el que se establecieron lineamientos específicos para las compras y contratación de servicios.
2. De conformidad al Acuerdo 24 de fecha 29 de enero y al 164 del 30 de julio, ambas del presente año, se reactivó el Comité de Gestión Ambiental de este Instituto.
3. El Comité de Gestión Ambiental se ha reunido, a través del programa virtual, accesible desde computadoras y teléfonos inteligentes, llamado zoom video communications, en el que se trataron temas de mucho interés como: Sensibilización Ambiental, Base legal que tutela el Medio Ambiente en El Salvador, la Política Nacional del Medio Ambiente y las Funciones específicas del Comité y de la Unidad Ambiental.

Por lo que las deficiencias detectadas o resultados negativos reflejados en los informes emitidos, han sido tomadas en consideración y se han ido superando de forma progresiva en esta administración, lo cual incluye la Gestión Ambiental, por lo que reitero, tomar en consideración estas acciones, que han ido corrigiendo las mencionadas actividades.

Lo anterior se sustenta en el escrito que fue presentado al Director de Auditoría Corte de Cuentas de la Republica, Lic. Adán Tomás Zavaleta, según cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N** | **Numero de Referencia Corte de Cuentas** | **Numero de Referencia de ISTA** | **Fecha** |
| 1 | DASEIS-248/2020 | Lectura presencial, y suspendida por Pandemia COVID-19 |  |
| 2 | DASEIS-891-2020 | PRI-00-0347-19/ PRI-00-0254-2020 | 24 de noviembre |

1. **INFORME DEFINITIVO DEL “EXAMEN ESPECIAL DE GESTIÓN AMBIENTAL AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, RELATIVO AL 1 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE MARZO DE 2015”; POR EL PERIODO 1 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.**

El día 25 de febrero del año 2021, la Corte de Cuentas de la República a través de la Dirección de Auditoria Seis, notificaron el Informe Definitivo del Examen, basados en el Art. 195, atribución 4° de la Constitución de la República, 30, 31 y 48 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

En el Romano IV, del citado informe, mencionaron los procedimientos de auditoria aplicados, concluyendo que:

1. Comprobaron la incorporación de la dimensión ambiental en los Planes Anuales Operativos siguiente: Institucional, Unidad Ambiental, Subgerencia de Desarrollo Rural, Unidad de Auditoria Interna, períodos 2018 y 2019 y Plan Estratégico 2015-2019.
2. Verificaron que la Unidad Ambiental depende de la Dirección Superior y comprobar que le jefe de la Unidad posee el perfil idóneo.
3. Revisamos informes de actividades realizadas por la Unidad Ambiental, durante los periodos 2018-2019 y los informes de actividades de monitoreo a la Unidad Ambiental realizados por la Subgerencia de Desarrollo Rural y la Presidencia periodo 2018-2019, con el objetivo de verificar la supervisión de las actividades que realiza la Unidad Ambiental y que estén en concordancia con las obligaciones y responsabilidades que por mandato de ley le complete ejecutar.
4. Verificaron las gestiones realizadas para garantizar la conservación e integridad de las áreas con potencial para ser declaradas como Áreas Naturales Protegidas (ANP), y que hayan sido transferidas legalmente al MARN.
5. Revisaron que las regulaciones ambientales aplicadas por el ISTA, permitan contribuir a la protección del medio ambiente institucionalmente y en las propiedades con potencial para ser declaradas como ANP.
6. Analizaron los programas de capacitación institucional correspondientes a los periodos 2018 y 2019 y verificar su aprobación por el titular y su relación con temática de concientización ambiental

Al respecto, concluyeron que, respecto al objeto de revisión, se cumplió con todos los aspectos importantes excepto por las siguientes deficiencias (relacionadas con el término ambiental):

* 1. Incumplimiento a recomendaciones emitidas por la Corte de Cuentas de la República y
  2. Falta de gestiones para que inmuebles con potencial de Áreas Naturales Protegidas pasen al MARN

No obstante, son 2 deficiencias, éstas versan sobre el mismo objetivo:

**Transferir Áreas Naturales Protegidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales.**””””””””””””””””””””Al final firmada y sellada por la jefatura de la Unidad Ambiental.

Por lo antes expuesto, la Junta Directiva atendiendo recomendación de la Unidad Ambiental de este Instituto, y en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del INFORME DEFINITIVO DEL EXAMEN ESPECIAL DE GESTIÓN AMBIENTAL AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, RELATIVO AL 1 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE MARZO DE 2015; POR EL PERIODO 1 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019. **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles calificados como Áreas Naturales Protegidas pendientes de transferir. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 34, referente a la suscripción del ***“CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR), PARA BRINDAR INFORMACION REGISTRAL Y CATASTRAL*** *PARA EL AÑO 2021”,* cuyo objeto es establecer los términos y condiciones aplicables a la prestación del servicio de consulta en línea del Sistema Información Registral y Catastral (SIRYC), que el CNR efectúe a este Instituto. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Que mediante Acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020, de fecha 15 de enero del año 2020, el ISTA suscribió el ***“Convenio Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para Servicios de Transmisión de Información Registral en Línea para el año 2020”****,* cuyo vencimiento fue el día 20 de enero de 2021.
2. Que el referido servicio es brindado por el Centro Nacional de Registros, a este Instituto y regulado a través del referido Convenio, de conformidad con el artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, *que estipula que las diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Oficiales Autónomas se coordinaran y colaboraran en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, que por naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar, para cuyo efecto unirán esfuerzos y recursos físicos y financieros*,
3. Mediante escrito de fecha 10 de diciembre de 2020, este Instituto le manifestó a la Directora Ejecutiva del Centro Nacional de Registros, la necesidad de ampliar el convenio Interinstitucional a fin de contar o tener acceso a SISTEMA SIRyC, SISTEMA DE FOLIO REAL, SISTEMA REGISAL, SISTEMA PERSONAL Y SISTEMA CATASTRAL por el mismo precio.
4. En nota de fecha 3 de marzo de 2021, la Directora Ejecutiva del Centro Nacional de Registros, manifestó que en fecha 11 de febrero de 2021, el Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros acordó: **a)** Aprobar la ampliación del Convenio Interinstitucional de Cooperación Catastral y Registral para la atención directa de las Asociaciones Cooperativas del Sector Reformado, en cuanto a la recepción y trámite de los proyectos

que conforme a la Ley hayan sido aprobados por el ISTA; y **b)** Aprobar la ampliación del Servicio de transmisión de información registral en línea de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, adicionando al del Sistema SIRYC el de Folio Real y Personal por el costo de $200.00 IVA Incluido por usuario, a cancelarse en forma mensual y anticipada. Con excepción de la Consulta a SYRYC, que es ilimitada, se fijó para el resto de sistemas un máximo de 1,714 consultas mensuales en total. El plazo de dicho anexo de ejecución es de un año prorrogable, contado a partir de la suscripción del Convenio mencionado; y del Servicio de acceso remoto al Sistema de Información catastral a nivel nacional por un precio de $162.35 IVA incluido para 3 usuarios; a cancelarse en forma mensual y anticipada; para el plazo de un año prorrogable, contado a partir de la suscripción del Convenio.

1. Por lo que siendo de suma importancia continuar utilizando el referido servicio para el período de un año a partir de la fecha de la suscripción, se concluye que es factible la celebración del aludido Convenio, modificando algunas condiciones en que se ha venido recibiendo el Servicio de Transmisión de Información Registral en Línea; el cual se fundamentará conforme a las leyes que rigen a cada institución y en los considerandos que literalmente dicen:
2. Que el artículo 1 de la Constitución de la República, establece que El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, y que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común; y en su inciso segundo determina que es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social.
3. Que el artículo 2 de la Carta Magna señala, además, que toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de estos derechos constitucionales que les corresponden a todos los habitantes de la Nación;
4. Que de conformidad a lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Constitución de la República, es necesario fomentar el aprovechamiento y explotación racional de la tierra, proteger los recursos naturales y promover la proyección de los beneficios de la producción agraria hacia la sociedad, y garantizar el desarrollo sostenible;
5. Que de acuerdo con la Ley Básica de la Reforma Agraria, Artículo 23 inciso final y Artículo 2 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA es el ejecutor del proceso de Reforma Agraria, la cual se define legalmente como la transformación de la estructura agraria del país y la incorporación de su población rural al desarrollo económico, social y político de la nación, mediante la sustitución del sistema latifundista por un sistema justo de propiedad, tenencia y explotación de la tierra, basada en la equitativa distribución de la misma, la adecuada organización del crédito y la asistencia integral para los productores del campo, a fin de que la tierra constituya para el hombre que la trabaja, base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad.

1. Que el Centro Nacional de Registros tiene como objeto principal garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica, respecto a los actos y los derechos inscritos en el mismo, así como su conservación y resguardo, a fin de asegurar el pleno ejercicio y goce de las prerrogativas del derecho de propiedad consagrado en la Constitución de la República.

1. Que es de imperiosa necesidad garantizarle la propiedad privada y seguridad jurídica al sector agropecuario del país, ya sea individual, cooperativa, comunal o en cualquier otra forma asociativa, a fin de lograr el desarrollo económico, social y cultural de cara a la seguridad alimentaria de la población salvadoreña, tal y como lo establece el inciso primero del artículo 105 de la Constitución de la Republica;
2. El aludido Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones aplicables a la prestación del servicio de transmisión electrónica, que el CNR efectúe al ISTA, de la información registral y catastral que posee la Institución en su Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRYC), Sistema de Folio Personal, Sistema de Folio Real y Sistema Regisal I y II a nivel nacional, así como delimitar las condiciones del uso que el Instituto podrá dar a los mismos, y las restricciones a las que dicho servicio estará sujeto.
3. Los derechos de las partes consignados en el Convenio son los siguientes: **DEL ISTA:** 1) Recibir del CNR, la información registral y catastral de sus sistemas de Información de Registro y Catastro (SIRYC), Sistema de Folio Personal, Sistema de Folio Real y Sistema Regisal I y II a nivel nacional. Para tal fin, el CNR habilitará a nombre de las personas que el INSTITUTO designe, tres cuentas de acceso a los sistemas registral y catastral SIRYC, Folio Personal, Folio Real y Sistema Regisal I y II a nivel nacional, denominadas en lo sucesivo "cuentas de usuario", quedando facultado el ISTA para adquirir las cuentas de usuario que estime convenientes y que fueren de su utilidad, efectuando para ello el pago establecido por cada cuenta. 2) Solicitar al CNR, en cualquier momento, que agregue nuevas cuentas de usuario, o que sustituya una o más de las existentes, pagando el precio en la forma correspondiente por cada cuenta nueva. 3) Solicitar la eliminación de cualquiera de las cuentas de usuario, así como, la disminución del pago. 4) Ser informado oportunamente por el CNR, ya sea por cualquier mejora en las aplicaciones del sistema de consulta registral o catastral, por el uso indebido de la información o por el incumplimiento de las condiciones pactadas en el presente Convenio, que se produzca en su o sus cuentas de usuario. y 5) Solicitar su adhesión a cualquier otro servicio de transmisión electrónica de información o documentación registral, que el CNR establezca en el futuro. **DEL CNR:** El CNR tiene derecho a: 1) Examinar en todo tiempo, el uso que el ISTA haga de la información recibida del CNR, a fin de que ésta sea legítima y corresponda a las estipulaciones de este Convenio. 2) Terminar unilateralmente y suspender el servicio objeto del presente instrumento, para protección de los diferentes sistemas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca, así como la información catastral, cuando se confirme que el INSTITUTO ha hecho uso ilegítimo o contrario a las estipulaciones del Convenio, de la información recibida conforme al mismo. 3) Suspendertemporalmente la transmisión de información por razones de fuerza mayor o caso fortuito, o por labores de mantenimiento de sus sistemas. 4) Suspender en forma inmediata el servicio, cuando el INSTITUTO no efectúe el pago del mismo en el plazo y forma establecida en este Convenio, y no se rehabilitará hasta que el ISTA cancele la o las cuotas pendientes. y 5) No efectuar devolución del monto cancelado, si el ISTA en algún momento manifiesta por escrito, que ya no desea continuar con el servicio, excepto si se ha realizado en un solo pago la cancelación anticipada de las cuotas mensuales correspondientes a todo el plazo del Convenio, en cuyo caso procederá la devolución del valor de los meses en los cuales ya no se prestará el servicio.
4. Las obligaciones asumidas por ambas instituciones son: **DEL ISTA:** a) Adquirir una cuenta de usuario, como mínimo, para el acceso y consulta a los sistemas de información registral y del catastro, con los alcances estipulados en la Cláusula Primera, b) Pagar al CNR en forma mensual anticipada, el precio del servicio prestado, por cada una de las cuentas que adquiera, en el lugar y la forma establecida en este Convenio. c) Disponer del equipo informático y demás medios necesarios, para la recepción de la información transmitida por el CNR, en la medida que técnicamente sean requeridos por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR. d) Adoptar inmediatamente, al recibir información del CNR, o tener conocimiento directo del uso indebido de su o sus cuentas de usuario, las medidas correctivas del caso. e) Informar inmediatamente, de cualquier interrupción del servicio, o de cualquier alteración, defecto o error que detecte en el sistema o en la información recibida. f) Responder conjunta y solidariamente, por el pago de los daños y perjuicios ocasionados al CNR como consecuencia del uso indebido de la o las cuentas de usuario a su nombre, que sea efectuado por sus dependientes o terceros, autorizados o no por el ISTA. y g) Contar con los siguientes requerimientos técnicos mínimos, para el correcto funcionamiento de las consultas: Versión de Navegador: Mozilla Firefox tres punto cero, Safari tres punto uno, Chrome cuatro punto uno; Opciones de navegador Habilitadas: Debe de tener habilitado la opción de Ventana Emergente (POP-UPS) y debe de tener habilitada las opciones de ejecución de JavaScript; Flash Player para consulta de imágenes y conexión a Internet. **DEL CNR**: son obligaciones del CNR: a) Prestar servicio en línea de sus sistemas de información registral y del Catastro (SIRYC), Sistema de Folio Personal, Sistema de Folio Real y Sistema Regisal I y II a nivel nacional, para tres usuarios. b) Mantener su sistema de información, en buenas condiciones técnicas de servicio, salvo fuerza mayor o caso fortuito. c) Prestar el servicio convenido en horario extendido, comprendido desde las seis horas hasta las veinte horas, todos los días excepto los días de asueto nacional. y d) Brindar soporte técnico al ISTA en horas hábiles.
5. Para la prestación del servicio, se establecen las siguientes condiciones: a) El INSTITUTO mantendrá en todo tiempo al CNR, libre e indemne de toda responsabilidad por el uso que él, sus dependientes o terceros efectúen de la información que le sea transmitida en razón del presente Convenio. b) El ISTA reconoce y acepta que el contenido y naturaleza de los servicios que le son proporcionados, pueden variar ocasionalmente sin previo aviso. c) El INSTITUTO no accederá ni intentará acceder a ninguno de los servicios por ningún otro medio que no sea la interfaz provista por el CNR. d) El ISTA se compromete a no reproducir, duplicar, copiar, enajenar, ni comercializar los servicios y la información registral para ningún fin. e) El ISTA es el único responsable de mantener la confidencialidad de sus contraseñas asociadas a cualquiera de las cuentas que haya adquirido, para acceder a los servicios. f) El INSTITUTO acepta que el CNR, es propietario de todos los derechos, títulos e intereses asociados a los servicios prestados, incluidos todos los derechos sobre la propiedad intelectual que actúen o se deriven de ellos. Asimismo, reconoce que los servicios pueden incluir información de carácter confidencial, y se compromete a no revelar ni alterar dicha información. g) El ISTA acepta que ninguna de las disposiciones del presente Convenio, le otorga el derecho a usar los nombres, marcas de servicio, emblemas institucionales, nombres de dominio u otras características distintivas del CNR. h) El INSTITUTO reconoce que todo material descargado u obtenido por cualquier medio, a través del uso de los servicios corre a su cuenta y riesgo, y que él es el único responsable de cualquier daño ocasionado en su sistema informático o en cualquier otro dispositivo, así como de la pérdida de datos que pueda resultar del uso de las aplicaciones propias del servicio. i) El ISTA acepta que el uso de la cuenta de usuario y contraseña es personal e intransferible, así como la información registral y catastral transmitida por el CNR, no puede ser utilizada por terceros no autorizados expresamente por el CNR. j) El ISTA no podrá ceder en manera alguna, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento, sin el consentimiento previo por escrito del CNR. k) La información puesta a disposición del INSTITUTO, refleja la situación registral de los inmuebles al momento de la consulta, pero que la información transmitida carece de valor probatorio y no es sustitutiva de rogaciones, presentaciones, inscripciones o certificaciones registrales, legalmente establecidas.

.

1. El tipo de servicio que por el Convenio se obliga a prestar el CNR, es el siguiente: la información registral y catastral de sus sistemas de Información de Registro y Catastro (SIRYC), Sistema de Folio Personal, Sistema de Folio Real y Sistema Regisal I y II a nivel nacional en las siguientes áreas de competencia del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas: **SIRYC:** a) Consulta por número de matrícula y sus correspondientes asientos de inscripción con acceso a visión de imágenes de documentos inscritos; b) Consulta por número de Presentación; c) Consulta por número de Comprobante de pago asociado a una presentación; d) búsqueda por Titular, DUI, NIT, o nombre del inmueble en SIRYC; e) consulta por antecedente para verificar migración a SIRYC; **FOLIO PERSONAL**: f) consulta por número de inscripción y libro con acceso a visión de imágenes; g) consulta por número de presentación y tomo con acceso a visión de imágenes de Hipotecas FINATA; h) consulta por número de presentación y tomo con acceso a visión de imágenes sobre Diario de Presentación FINATA; **FOLIO REAL:** i) consulta en folio real, por número de folio y sus correspondientes RIF con acceso a visión de imágenes de documentos; **SISTEMA REGISAL I y II:** j) consulta por matricula o número de presentación en sistema Regisal I y II; k) búsqueda por Titular, CIP, NIT, en sistema Regisal I y II.
2. El plazo del presente Convenio es de **DOCE MESES**, contados a partir del día de la firma del mismo, el cual podrá ser prorrogado por plazos iguales o menores, para lo cual el ISTA deberá manifestarlo por escrito al CNR. con treinta días calendario de anticipación al vencimiento.
3. **El PRECIO, LUGAR Y FORMA DE PAGO** del precitado Convenio, se establece así:El ISTA se obliga a pagar de forma mensual y anticipada Por el servicio de transmisión de Información registral en Línea de RPRH ,Sistema SIRYC, el de folio Real y Personal la cantidad de **DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($200.00) IVA incluido, por cada usuario, sumando la cantidad de **SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($600.00) por 3 usuarios ,con un costo anual de SIETE MIL DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ($7,200.00) IVA incluido. y **CIENTO SESENTA Y DOS 35/100** **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($162.35) IVA incluido, para 3 usuarios por el Servicio de acceso remoto al Sistema de información catastral, con un costo anual de UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,948.20) IVA incluido, los costos del referido servicio corresponden al presupuesto del ejercicio 2021 asignado a la Gerencia Legal de este Instituto.
4. Este pago será generado por la Unidad Financiera del Instituto a través del Fondo Circulante de Monto Fijo del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, contra factura de consumidor final presentada por el Departamento de Registro del ISTA, factura que deberá reflejar el uno por ciento de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, que a su vez deberá contener la firma y sello de la Gerencia Legal del ISTA, junto con la factura se presentará el Acta de Recepción firmada y sellada por el Jefe del Departamento de Registro del ISTA y el responsable del CNR. Cada pago se realizará en los Bancos del Sistema Financiero autorizados para colectar fondos del CNR, por medio de los comprobantes de pago emitidos por éste, los cuales deberán ser presentados mensualmente al CNR para la emisión de las facturas correspondientes.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y habiéndose tenido a la vista el Proyecto de ***““CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR), PARA BRINDAR INFORMACION REGISTRAL Y CATASTRAL*** *PARA EL AÑO 2021”,* y las disposiciones legales citadas, se concluye que para ambas instituciones continúa siendo prioridad esencial otorgar la seguridad jurídica respecto del derecho de propiedad, y el ISTA principalmente a los beneficiarios de la Reforma Agraria, con el desarrollo y ejecución de proyectos de transformación agraria en legal forma.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda la aprobación del Convenio antes mencionado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letra “m”, 20 letra “b” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 58 Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la celebración del ***“CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR), PARA BRINDAR INFORMACION REGISTRAL Y CATASTRAL*** *PARA EL AÑO 2021”,* regido en lo medular en las condiciones señaladas en el presente punto de acta y en su totalidad de conformidad al proyecto de Convenio anexo. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal, para que supervise el otorgamiento del precitado Convenio conforme a las condiciones antes mencionadas; así como para que a través del Departamento de Registro proceda a la ejecución del mismo. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que realice los pagos correspondientes. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Convenio correspondiente, así como para la suscripción de sus prórrogas sin necesidad de autorización de esta Junta Directiva, siempre y cuando se mantengan las mismas condiciones aquí descritas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

““””VI) A solicitud del señor: **JOSE ANGEL BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **BETHY ORBELINA JIMENEZ DE BONILLA,** 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 49, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA LA MALTEZ,** **código de SIIE 141401, SSE 455, entrega 12**,ubicado en cantón Mogotillos, jurisdicción de San Alejo y Conchagua, departamento de La Unión; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Maltez fue adquirida por el ISTA, mediante expropiación, según el Punto II-11, del Acta Ordinaria 20-86, de fecha 30 de mayo de 1986, con un área de 539 Hás. 16 Ás. 95 Cás., y por un precio de $23,337.14., a razón de $43.28 por hectárea y de $0.004328 por metro cuadrado. Lo anterior conforme a Titulo de Dominio inscrito a favor del ISTA, al No ---, Tomo ---, de Propiedad del Departamento de La Unión.
2. En el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2000, de fecha 22 de noviembre de 2000, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA LA MALTEZ,que incluye --- lotes agrícolas (Lotificación Agrícola N° 1, Polígono 1 al 6 y Lotificación Agrícola N° 2, Polígono 1), ---Solares para Vivienda (Asentamiento Comunitario N° 1, Polígono “A al M” y Asentamiento Comunitario N° 2, Polígono “A al H”) y proyecto de áreas de servicio, en un área de 534 Hás., 23 Ás., 04.47 Cás., por lo que se establece el precio de venta de $2.80 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 24 de febrero de 2021, inmueble para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Se aclara que el inmueble en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar; no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de solar, porque tiene diferencia en cuanto área, valor y uso, por lo que administrativamente será identificado como solar.
4. 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.
5. Conforme al acta de posesión material de fecha 9 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 9 de febrero de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de 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 por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, acta de posesión material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE ANGEL BONILLA,** y su cónyuge **BETHY ORBELINA JIMENEZ DE BONILLA,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA LA MALTEZ,** situada en cantón Mogotillos, jurisdicción de San Alejo y Conchagua, departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 12** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---- | Solares:  ----00000 | PORCION-1,ASENT.COM.No.1 | --- | --- | 888.47 | 2487.72 | 21767.55 |
| 888.47 | 2487.72 | 21767.55 |
| **Área Total: 888.47**  **Valor Total ($): 2487.72**  **Valor Total (¢): 21767.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **888.47** | **2487.72** | **21767.55** |
| **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.””””

““””VII) A solicitud de la señora: **MARIA DE LA PAZ ROMERO,** de --- años de edad, de ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hermana **MARIA SANTIAGO ROMERO,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 50, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA,** **código de SIIE 140825, SSE 1784, entrega 12**,ubicado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día --- de --- de ----, según Testimonio de Escritura de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña 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 de 1968.

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

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 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. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.45 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.92. 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 de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 24 de febrero de 2021, inmueble para beneficiar a peticionarios calificados dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles existentes;
4. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
7. 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 9 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de febrero de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón e Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, búsqueda CNR, carencia

de bienes, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el 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: **MARIA DE LA PAZ ROMERO,** y su hermana **MARIA SANTIAGO ROMERO,** de las genérales antes relacionadas; 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 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: 12** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Sector Tradicional  **---**  ---- | Solares:  ----00000 | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | POLIGONO --- | --- | 1119.80 | 4389.62 | 38409.18 |
| 1119.80 | 4389.62 | 38409.18 |
| **Área Total: 1119.80**  **Valor Total ($): 4389.62**  **Valor Total (¢): 38409.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1119.80** | **4389.62** | **38409.18** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VIII) A solicitud de la señora: **ZULMA ESTENIA LOPEZ MONTANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hija **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 51, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de AsentamientoComunitario y Lotificación Agrícola**,** desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3, y según planos como HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA, situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 72**; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SAN ARTURO,** fue adquirida por Expropiación según distribución siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **INMUEBLE** | **AREA** |
| **TERRENO ZONA NORTE (parcela N° 3)** | **304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás** |
| **TERRENO ZONA SUR** |  |
| Parcela N° 1 | 215 Hás. 86 Ás. 38.63 Cás. |
| Parcela N° 2 | 28 Hás. 92 Ás. 12.99 Cás. |
| Parcela N° 3 | 3 Hás. 73 Ás. 07.78 Cás. |
| **BOSQUE SALADO** | 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. |
| **PARCELACION SAN ARTURO 2** | 05 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. |
| **TOTAL** | **622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás.** |

Según el Punto III-3 del Acta Ordinaria 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, intervenido el día 18 de marzo de 1980.

En Punto V-2 del Acta Ordinaria 8-84 de fecha 24 de febrero de 1984, la Junta Directiva del ISTA, acordó asignar en venta con garantía hipotecaria y Pacto de Cogestión a la “Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San Arturo de una extensión superficial de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás. por un precio de ¢ 4,175,200.00, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-86 de fecha 19 de agosto del año 1986, en el sentido de modificar el área a asignar, siendo ésta de 553 Hás. 03 Ás. 04.91 Cás. por un precio de venta de ¢3,710,298.15 a favor de la referida Asociación Cooperativa; reservándose el ISTA un área de 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. de Bosque Salado y 5 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. de la Parcelación San Arturo N°2.

Posteriormente en el Punto VI del Acta Ordinaria 8-91 de fecha 28 de febrero de 1991, se acordó que previa resciliación de la venta a la mencionada Cooperativa, el ISTA se reservaría un área de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás., en la cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que estaba conformado de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| D E S C R I P C I Ó N | ÁREAS (Has.) |
| Lotificación Agrícola(---) | 164Hás. 96Ás. 71.64Cás. |
| Área de calles | 16Hás. 74Ás. 96.69Cás. |
| Área de protección | 00Hás. 65Ás. 46.76Cás |
| Subtotal…. | 182Hás. 37Ás. 15.10Cás |
| Asentamiento Comunitario(---) | \*34Hás. 92Ás. 98.97Cás |
| Área zona comunal | 01Hás. 06Ás. 37.71Cás |
| Área de calles | 04Hás. 37Ás. 35.16Cás |
| Área de tanque | 00Hás. 02Ás. 96.87Cás |
| Área de cementerio | 00Hás. 48Ás. 11.16Cás |
| Subtotal…. | 40Hás. 87Ás. 79.87Cás |
| TOTAL | 223Hás. 24Ás. 94.97Cás |

\*Es de mencionar que el acuerdo se consignó por error que el área del asentamiento comunitario es de 341 Hás. 92 Ás. 98.97 Cás., siendo lo correcto lo consignado en este cuadro.

Según el Punto III-I del Acta Ordinaria 2-92 de fecha 30 de enero de 1992, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada un área de 328 Hás. 85 Ás. 40.54 Cás., lo cual fue modificado por el Punto V-1 del Acta Ordinaria N° 33-92 de fecha 22 de octubre del año 1992, ya que el área correcta a reasignar era de 329 Hás. 78 Ás. 09.94 Cás. Los dos acuerdos antes relacionados fueron dejados sin efecto por el Punto XIX del Acta Ordinaria 36-99 de fecha 23 de septiembre de 1999, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV de Sesión Ordinaria 10-2000 de fecha 9 de marzo del año 2000, en el que se

reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás. a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás. Que en el inmueble de 304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás. Identificado como TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3 de la referida Hacienda San Arturo, se han realizado varias segregaciones, quedando un resto registral de 101 Hás. 23 Hás. 36.08 Cás., a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el área y valor de adquisición es de **622 Hás 32 Ás. 58.05 Cás**. Precio total de la adquisición ¢ **4, 175,199.96**, equivalentes a **$ 477,165.71** a razón de $ 766.74 por hectárea y de **$0.076674** por metro cuadrado.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI del Acta Ordinaria N° 8-91 de fecha 28 de febrero de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, pero de debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto LIX de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, en el que se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como: **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA,** el que incluye: --- Solares: Polígonos B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ y AK; --- Lote Agrícola: Polígono 7; Zonas de Protección: 1 al 10; Zonas Verdes: 1 al 7; Área de Reserva: 1; Canal: 1; Escuela: 1; Quebradas: 1 y 2; y Calles; en un área total de 29 Hás 99 Ás 76.46 Cás, inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $6.49 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $6.23. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 13 de enero de 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales).
4. Evitar las quemas de los desechos sólidos.
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016.

1. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 01 de octubre de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 7 de diciembre de 2020, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo del solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de documento únicos de identidad, copias de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Certificación de Partida de Defunción, copia 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 inmueble 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 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: **ZULMA ESTENIA LOPEZ MONTANO** y su menor hija **MARIA AGUSTINA AVILES LÓPEZ,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el proyecto de AsentamientoComunitario y Lotificación Agrícola**,** desarrollado en la HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3, y según planos como HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA, situada en jurisdicción y departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 72** |

**Tasa de Interesa: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **----**  --- | Solares:  ----00000 | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 568.52 | 3541.88 | 30991.45 |
| 568.52 | 3541.88 | 30991.45 |
| **Área Total: 568.52**  **Valor Total ($): 3541.88**  **Valor Total (¢): 30991.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **568.52** | **3541.88** | **30991.45** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””IX) A solicitud de los señores: **1) CARMEN DE JESÚS MAGAÑA MENÉNDEZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su compañero de vida **NELSON ERNESTO FLORES** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **JUAN ANTONIO RODRIGUEZ FUENTES,** de --- años de edad, ---- del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, su cónyuge **BLANCA ROXANA REINOSA DE RODRIGUEZ,** conocida tributariamente como **BLANCA ROXANA REINOSA RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ---- del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y sus menores hijos **--- Y ---; 3)** **TATIANA MARCELA ROJAS MAGAÑA** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su compañero de vida **MELVIN FERNANDO FIGUEROA LIMA** 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 52, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en elProyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3 situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211; entrega 34;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda El Singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113 Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de Sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la Hacienda El Singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un área registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.

1. Por lo que en el acuerdo contenido en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); --- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles; en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado de $ 0.570900 para los solares de vivienda, según criterios aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, y reportes de valúos de fechas 26 de febrero 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. Conforme a las Actas de Posesión Material de fecha 03 de febrero de 2021 elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señores Nelson Fernando Toledo Castro, Raúl López Santos, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1, 4 y 5 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 3 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 búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos para solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, copias de tarjetas de identificación tributaria, actas de posesión material, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes de adjudicaciones de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores:  **1) CARMEN DE JESÚS MAGAÑA MENÉNDEZ,** y su compañero de vida **NELSON ERNESTO FLORES; 2) JUAN ANTONIO RODRIGUEZ FUENTES,** su cónyuge **BLANCA ROXANA REINOSA DE RODRIGUEZ** y sus menores hijos **RICARDO ANTONIO RODRIGUEZ REINOSA Y ANDREA MERCEDES RODRIGUEZ REINOSA; 3) TATIANA MARCELA ROJAS MAGAÑA,** y su compañero de vida **MELVIN FERNANDO FIGUEROA LIMA**; de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,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** | **PORCIÓN** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 34** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra    **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCIÓN 3 | --- | --- | 204.62 | 116.82 | 1022.18 |
| 204.62 | 116.82 | 1022.18 |
| **Área Total: 204.62**  **Valor Total ($): 116.82**  **Valor Total (¢): 1022.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  ---  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 353.61 | 201.88 | 1766.45 |
| 353.61 | 201.88 | 1766.45 |
| **Área Total: 353.61**  **Valor Total ($): 201.88**  **Valor Total (¢): 1766.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 436.82 | 249.38 | 2182.08 |
| 436.82 | 249.38 | 2182.08 |
| **Área Total: 436.82**  **Valor Total ($): 249.38**  **Valor Total (¢): 2182.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **995.05** | **568.08** | **4970.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) A solicitud del señor: **JOSE SANTOS GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **ANA DORIS ESPINOZA DE GUEVARA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 53, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** ubicada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120801, SSE 1878, entrega 12**; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió dos inmuebles en concepto de compraventa, otorgada por los señores Héctor Antonio Araujo Interiano y José Orlando Araujo, comprendida por dos áreas inscritas y denominadas registralmente como **Lote G-1,** con un área de 85 Hás. 91 Ás. 47.16 Cás., por el valor de $236,638.66; y **Hacienda Palmera Lote H Segregación** con un área de 48 Hás. 86 Ás. 94.59 Cás., por el valor de $134,603.29, según consta en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 30-2006 de fecha 16 de agosto de 2006, materializada en Escrituras Pública de Compraventa número --- y número ---, ambas del Libro N° --- de protocolo otorgada ante los oficios notariales de la Licenciada Marisol Pastora Sandino, el día --- de --- del año ---, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas números ----00000 y ----00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Posteriormente se hizo el acto jurídico de **Reunión de Inmuebles** por lo que el inmueble se denominó **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles Número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales de la licenciada Mónica Michelle Muñoz Guevara, quedando inscrita a favor de este Instituto, bajo la Matrícula ----00000, del Registro antes mencionado, con un área de 1,347,841.75 Mts.2, estableciéndose

el precio por hectárea de $2,754.34 y por metro cuadrado de $0.275434.

1. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2019, de fecha 01 de abril de 2019, se aprobó el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1**, ubicada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 23), zonas de protección (1 al 4), bosques 1 y 2, quebradas (1 al 3) y calles, en un área de 134 Hás. 78 Ás. 41.75 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor base para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes de $2,496.60 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2,446.67 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúo de fecha 13 de enero de 2021, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación en el bosque de galería en la trayectoria de la quebrada
* Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales
* Evitar la tala de árboles que se encuentran de manera dispersa en ambos inmuebles
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2019 de fecha 1 de abril de 2019.

1. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-02-0131-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, manifiesta que según inspección de campo realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, existe disponibilidad de un inmueble

en **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1**, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.

1. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 04 de marzo de 2020, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, propuesta de asignación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Razón e Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, búsqueda CNR, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **JOSE SANTOS GUEVARA,** y su cónyuge **ANA DORIS ESPINOZA DE GUEVARA,** de las genérales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1**,ubicada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San

Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 12** |

**Tasa de interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6913.69 | 1691.55 | 14801.06 |
| 6913.69 | 1691.55 | 14801.06 |
| **Área Total: 6913.69**  **Valor Total ($): 1691.55**  **Valor Total (¢): 14801.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6913.69** | **1691.55** | **14801.06** |

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

““””XI) A solicitud de la señora: **GUADALUPE DEL TRANSITO DIAZ DE BONILLA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **ENDI OSMARA BONILLA DIAZ,** 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 54, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 11**; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros **el** Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos E y G, un Área ISTA y calles, en un área de 05 Hás., 30 Ás., 91.11 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda pertenecientes a la Porción 2 de $2.27 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $ 3.00. 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 reporte de valuó de fecha 19 de enero de 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra**.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
   1. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
   2. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
   3. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a Acta de Posesión Material de fecha 09 de septiembre de 2020, efectuada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, SecciónTransferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 09 de septiembre de 2020, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada de conformidad a la consulta realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicación 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 por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Trasformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **GUADALUPE DEL TRANSITO DIAZ DE BONILLA,** y su hija **ENDI OSMARA BONILLA DIAZ,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 919.38 | 2758.14 | 24133.73 |
| 919.38 | 2758.14 | 24133.73 |
| **Área Total: 919.38**  **Valor Total ($): 2758.14**  **Valor Total (¢): 24133.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **919.38** | **2758.14** | **24133.73** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XII) A solicitud de la señora: **MARÍA TERESA DE JESÚS ALVARADO VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **GISELA CAROLINA ALVARADO VENTURA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 55, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE I, LAS ISLETAS,** denominado el proyecto como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS, PREDIO BALDÍO**, situado en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081530, SSE 1142, entrega 12**; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, según Punto **III-1 del Acta Ordinaria 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número 100 del Libro 529, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., Por un precio de adquisición de $133,040.00, a razón de $190.71 por Hectárea y de $0.020000 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2010 de fecha 1 de diciembre de 2010, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE I, LAS ISLETAS,** denominado el proyecto como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS, PREDIO BALDÍO**, con un área de 03 Hás. 48 As. 20.62 Cás., que incluye en el Asentamiento Comunitario --- solares para vivienda (polígono “S”) cancha de futbol rápido y calle, y en la Lotificación Agrícola --- Lotes (polígono 1). Aprobándose el precio de venta de $4.10 por metro cuadrado para los solares de vivienda, con base al punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que

éstos se modificaran por Junta Directiva, y reporte de valúo de fecha 16 de diciembre de 2020, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada en el programa Nuevas Opciones.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 14 de octubre de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Baltazar Sánchez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace cinco años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 14 de octubre de 2020, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada de conformidad a la consulta realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda

a favor de la señora: **MARÍA TERESA DE JESÚS ALVARADO VENTURA,** y su hija **GISELA CAROLINA ALVARADO VENTURA,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE I, LAS ISLETAS,** denominado el proyecto como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS, PREDIO BALDÍO**, situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 12** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO-PREDIO BALDÍO | --- | --- | 209.85 | 860.39 | 7528.41 |
| 209.85 | 860.39 | 7528.41 |
| **Área Total: 209.85**  **Valor Total ($): 860.39**  **Valor Total (¢): 7528.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.85** | **860.39** | **7528.41** |
| **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.””””

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

SECRETARIO INTERINO

““””XIII) A solicitud de la señora: **TERESA DE JESUS GUILLEN DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **EDWIN GIOVANNI HERNANDEZ GUILLEN,** 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 56, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS (PORCION 1, POL. NAC. CIVIL PORCION 1), situada** en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, c**ódigo de proyecto 060511, SSE 1894, entrega 05;** en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 49-2000, de fecha 20 de diciembre del año 2000, y Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 20-2001, de fecha 24 de mayo del año 2001, el ISTA adquiere por Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Los Laureles” de Responsabilidad Limitada, para cancelar su Deuda Agraria, un área total de 49 Hás., 81 Ás., 82.84 Cás., por un precio de $80,615.59, a razón de $1,618.19 por hectárea, y de $0.161819 por metro cuadrado, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Denominación | Área en Mz | Área en Metros | Valor $ |
| Dación en Pago | 61.00 | 426, 334.92 | 68,993.17 |
| Dación en Pago | 10.28 | 71, 847.92 | 11,622.42 |
| Total | 71.28 | 498,182.84 | 80,615.59 |

No obstante, los datos anteriores, los inmuebles quedaron inscritos a favor de ISTA, de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Denominación | Área en Hás. | Área en Mts.² | Valor $ | Matricula |
| Hda. Piedras Tontas lote #6 porción 1 | 45 Hás 50Ás 51. 03 Cás | 455,051.03 | 80,615.59 | ----00000 |
| Hda. Piedras Tontas lote #8 porción 1 | 04 Hás 31 Ás 32.39 Cás | 43, 132.39 | ----00000 |
| Total | 49 Hás 81 Ás 83.42 Cás | 498,183.42 |  |  |

Lo cual consta en Escritura Pública de Dación en Pago número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado Salvador Ernesto Menéndez Castro.

|  |  |
| --- | --- |
| Forma de Adquisición: | Dación en Pago |
| Área adquirida según acuerdo: | 49 Hás, 81 Ás. 82.84 Cás. |
| Área adquirida según escritura: | 49 Hás, 81 Ás. 83.42 Cás. |
| Valor del Inmueble: | $80,615.59 |
| Valor del Inmueble por Hectárea: | $1,618.19 |
| Valor del Inmueble/Mts.²: | $0.161819 |

1. Que según Acuerdo contenido en el Punto L de Acta de Sesión Ordinaria N° 27-2001, de fecha 12 de julio del 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario N° 2 y 3, que se desarrolló en el inmueble denominado **HACIENDA PIEDRAS TONTAS,** siendo el área total del proyecto de **17 Hás. 14 Ás. 51.74 Cás.**, el cual estaba destinado al Programa de Solidaridad Rural. Sin embargo, en el Acuerdo contenido en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 6-2002, de fecha 14 de febrero del 2002, se dejó sin efecto el Punto antes relacionado, en el sentido de haberse establecido que el inmueble fue adquirido por el ISTA con un área de 42 Hás. 63 Ás. 34.92 Cás., siendo lo correcto,49 Hás. 81 Ás. 82.83 Cás., según nueva información técnica aprobada por CNR; y en el inmueble en comento, se desarrolló un proyecto de Asentamiento Comunitario dentro de los inmuebles que conforman el Proyecto se encuentran los identificados como:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN** | **ÁREA EN HÁS.** | **ÁREA EN MTS.²** | **MATRICULA** |
| Hda. Piedras Tontas Porc. 1 Pol. Nac. Civil porción 1 | 2 Hás 57 Ás 47.52 Cás | 25,747.52 | ----00000 |
| Hda. Piedras Tontas Porc. 1 Pol. Nac. Civil porción 2 | 1 Hás 61 Ás 87.07 Cás | 16,187.07 | ----00000 |
| **TOTAL** | **4 Hás. 19 Ás. 34.59 Cás.** | **41,934.59** |  |

Por lo que en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria25-2019**,** de fecha 15 de octubre de 2019, se modificó el acuerdo antes mencionado en el sentido de aprobar entre otros, el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS, PORC. 1 POL. NAC. CIVIL PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 25.747.52 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, el cual comprende: --- Solares de Vivienda (polígonos C, D, E, F y G); Área Comunal, y Calles. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.21 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.181000. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 19 enero de 2021. Inmueble para beneficiar a la peticionaria calificada en el **Programa Campesinos sin Tierra**.

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

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales,
* Evitar las quemas de los desechos sólidos,
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda,
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2019 de fecha 15 de octubre de 2019.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 11 de enero de 2021, elaborado por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señora Sonia Dubón, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de enero de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura Pública de Compraventa, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado 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 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: **TERESA DE JESUS GUILLEN DE HERNANDEZ,** y su hijo **EDWIN GIOVANNI HERNANDEZ GUILLEN,** de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS (PORCION 1, POL. NAC. CIVIL PORCION 1),** ubicado en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 422.30 | 76.44 | 668.85 |
| 422.30 | 76.44 | 668.85 |
| **Área Total: 422.30**  **Valor Total ($): 76.44**  **Valor Total (¢): 668.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **422.30** | **76.44** | **668.85** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XIV) A solicitud del señor: **FRANCISCO ANTONIO MENA CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida **JUANA LISSETTE ARRIAGA MÉNDEZ,** 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 57, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto denominado Porción 5 Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, código de SIIE 110208, código SSE 1522, entrega 16; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Expropiación realizada a la señora Olga Estela Guandique Rivera, el inmueble conocido como Hacienda Mechotique, con un área de 125 Hás. 73 Ás. 09.24 Cás. equivalentes a 1,257,309.24 M² por un valor de $ 190,377.14, según Acuerdo contenido en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria No. 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, la cual fue inscrita a la Matrícula número ----00000, a favor del ISTA, el día --- de --- del año ---, Del registro de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután. A razón de $ 1,514.16, por Hectárea y $ 0.151416 Metro cuadrado.

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

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

Es en Hacienda Mechotique Excedente Hijuela 2, Polígono 1, inscrito a la matrícula ----00000, donde se desarrolla el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario.

1. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **Porción 5 Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** ubicada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, distribuido de la siguiente manera: --- Lotes Agrícolas: Polígonos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15; --- Solares: Polígonos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB y AC, 7 Bosques (Bosque 1, 2, 3, 4, 5,6 y 7), 5 Áreas de Reserva (Área de Reserva 1, 2, 3,4 y 5), 1 Zona Verde y Calles. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IV de $1,612.14, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,460.68 por hectárea, Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valuó de fecha 08 de enero de 2021, inmueble requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de **Campesino Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

* Evitar la deforestación en el bosque existente
* **Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.**
* Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada y del bosque del farallón.
* Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
* Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).
* Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Evitar la tala ilegal y extracción de leña para la comercialización.
* Evitar la quema de rastrojos.
* Evitar los incendios forestales.
* Evitar las quemas de desechos sólidos.
* Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

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

1. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 6 de octubre de 2020, efectuada por el técnico de Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (USULUTAN), Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 6 de octubre de 2020, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo del lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por la Oficina Regional Usulután hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (USULUTAN), Sección de Transferencia de Tierras y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

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

Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **FRANCISCO ANTONIO MENA CRUZ,** y su compañera de vida **JUANA LISSETTE ARRIAGA MENDEZ,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 16** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7127.81 | 1041.14 | 9109.98 |
| 7127.81 | 1041.14 | 9109.98 |
| **Área Total: 7127.81**  **Valor Total ($): 1041.14**  **Valor Total (¢): 9109.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7127.81** | **1041.14** | **9109.98** |

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

““””XV) A solicitud de la señora: **REYNA MANUELA JIMENEZ DE MARTINEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **DENIS ADILIO MARTINEZ ESPINO,** 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 58, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA** **LOS APOYOS**, situada en cantón Nancintepeque, jurisdicción y departamento de Santa Ana, **código de SIIE 021002, código SSE 82, entrega 25**; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante escritura pública N° ---, libro --- del año --- ante los oficios del notario Salvador Iraheta Romero, otorgada el día --- de --- de ---, por José Rodolfo Viera, actuando en nombre y representación de la UNION COMUNAL SALVADOREÑA, a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas al N° 37 del libro 2394 de Propiedad del Departamento de Santa Ana, se adquirió el inmueble con un Área de 312 Has 88 Ás 52.24 Cás. A un precio de $240,713.46, A razón de $ 769.33 Por Hectárea y $0.076933 por Mt2.
2. Mediante el punto XIII Sesión Ordinaria 34-98 de fecha 24 de septiembre de 1998, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario que comprende: área para 46 lotes agrícolas, zanjón, calles, callejón, nacimiento, bosque 1,2 y 3, vía férrea, zona de protección 1-7, quebrada, área total de Lotificación Agrícola 297 Hás, 52 Ás. 38.70 Cás. Área para 52 solares para vivienda, cancha de futbol, casco de la Hacienda, calles, área de iglesia católica, área de escuela, clínica, área comunal, área de guardería, área de cementerio, chiquero; Área total del Asentamiento Comunitario 0 Hás, 69 Ás. 65.20 Cás. Aprobándose el Valor de venta de $2.19 por metro cuadrado, para el Solar para Vivienda, de conformidad al Procedimiento Establecido en el Instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 27 de enero de 2021, inmueble requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de **Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
3. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 15 de diciembre de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
4. 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.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de diciembre de 2020, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reportes de valúo del solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, 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: **REYNA MANUELA JIMENEZ DE MARTINEZ,** y su cónyuge **DENIS ADILIO MARTINEZ ESPINO,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA** **LOS APOYOS**, ubicado cantón Nancintepeque, jurisdicción y departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 25** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | PORCION TRES (LOTIFICACION AGRICOLA/ ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | --- | --- | 892.98 | 1955.63 | 17111.76 |
| 892.98 | 1955.63 | 17111.76 |
| **Área Total: 892.98**  **Valor Total ($): 1955.63**  **Valor Total (¢): 17111.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **892.98** | **1955.63** | **17111.76** |
| **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.””””

““””XVI) A solicitud de los señores: **1**) **JOSE GEOVANNI HERNANDEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de| ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su madre **ANA MARLENE HERNANDEZ SIGÛENZA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- **2)** **JUAN ANTONIO GONZALEZ LINARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **WALTER ERNESTO GONZALEZ VALLE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, estado de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **LAURA ISABEL MARTINEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **ELENIXO RAMIREZ PAIS,** 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 59, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 01 lote agrícola, ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, y departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 15**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:



















1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, en el que se acordó adquirir un área de 143 Hás., 27 Ás., 36.04 Cás., el cual fue ampliado por el acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

Se aclara que a pesar de haberse adquirido el inmueble con un área de 1,432,736.04 Mts.², este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al N° 75, del Libro ---, trasladado al SIRyC a la matrícula ----00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones quedando los inmuebles según detalle:

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

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

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

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

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

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

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

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

Para poder continuar con el desarrollo de los proyectos en las porciones restantes fue necesario realizar diligencias de reunión de inmueble de **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1**, con un área de 32,953.23 Mts.², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000 y **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, con un área de 167,481.15 Mts.², inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----00000; la que fue inscrita a la matrícula ----00000, con un área de 200,434.38 Mts.², posteriormente se realizó una remedición en el inmueble, reduciendo su área a 183,243.38 M², sobre el cual según consta el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria No. 30-2014, de fecha 20 de agosto del año 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario denominando como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1** **y** **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, que comprende --- Lotes agrícolas (polígonos 1 y 2), 90 solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

Resumen de valores de adquisición del inmueble denominado Porción Uno Hacienda El Singuil y Porción Dos hacienda el Singuil y Santa Rita:

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

1. Mediante el **Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula ----00000, que es donde se ubican los inmuebles objeto de este Dictamen Técnico. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $ 0.380000 por metro cuadrado y para lotes agrícolas de $ 3,770.88 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta de $0.5206 y de $0.6384 por metro cuadrado para solares de vivienda y de $5,166.11 por hectárea para el lote agrícola. 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 26 de febrero de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **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:

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO CETIA I |
| 1 | JOSE GEOVANNI HERNANDEZ HERNANDEZ | 07/01/2021 | 5 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 2 | JUAN ANTONIO GONZALEZ LINARES | 03/02/2021 | 15 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 3 | LAURA ISABEL MARTINEZ | 02/02/2021 | 6 meses | NELSON FERNANDO TOLEDO |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 07 de enero y 02 y 03 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 solares y lote agrícola, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, 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 02 solares para vivienda y 01 lote agrícola a favor de los señores: **1**) **JOSE GEOVANNI HERNANDEZ HERNANDEZ,** y su madre **ANA MARLENE HERNANDEZ SIGÛENZA; 2)** **JUAN ANTONIO GONZALEZ LINARES,** y su hijo **WALTER ERNESTO GONZALEZ VALLE y 3)** **LAURA ISABEL MARTINEZ** y su compañero de vida **ELENIXO RAMIREZ PAIS,** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1,** situado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana;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: 15** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **----**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO | -- | -- | 203.33 | 105.85 | 926.19 |
| 203.33 | 105.85 | 926.19 |
| **Área Total: 203.33**  **Valor Total ($): 105.85**  **Valor Total (¢): 926.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO | -- | -- | 3627.15 | 1873.83 | 16396.01 |
| 3627.15 | 1873.83 | 16396.01 |
| **Área Total: 3627.15**  **Valor Total ($): 1873.83**  **Valor Total (¢): 16396.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO | -- | -- | 327.27 | 208.93 | 1828.14 |
| 327.27 | 208.93 | 1828.14 |
| **Área Total: 327.27**  **Valor Total ($): 208.93**  **Valor Total (¢): 1828.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **530.60** | **314.78** | **2754.33** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3627.15** | **1873.83** | **16396.01** |

**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.””””

““””XVII) A solicitud de los señores: **1) ANA ROSA VASQUEZ JIMENEZ**,de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hija **---**; **2) BETTY YASMIN ALVARENGA MOLINA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo, **---; 3) MARCOS ISABEL SOSA CASTELLON**,de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su madre **HIPOLITA CASTELLON MALDONADO**,de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) MARIELA GRANADOS DE PEREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 5) MARLENE VELASQUEZ VENTURA**, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 6) NORMA EDITH GUEVARA CRUZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---,** **--- y ---;** y **7) ROSA LILIAN SOSA FERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 60, relacionado con la adjudicación en venta de 07 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN DOS, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2,** situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110898, SSE 1823; entrega 02**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:



















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

Forma de adquisición : Expropiación

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

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

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | |
| D E N O M I N A C I O N | A R E A |
| Asentamiento Comunitario (475 solares de vivienda) | 65 Hás. 49 Ás. 47.41 Cás. |
| Área de Calles | 16 Hás. 39 Ás. 55.34 Cás. |
| Área de Zona de Protección | 2 Hás. 36 Ás. 23.15 Cás. |
| Zona Verde. | 12 Hás. 42 Ás. 90.66 Cás. |
| Área de Canaletas | 3 Hás. 74 Ás. 20.77 Cás. |
| **Área Total de Asentamiento Comunitario** | **100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás.** |

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

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción DOS, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2, con una extensión superficial de 03 Hás. 45 As. 03.55 Cás.** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, que comprende --- solares para vivienda polígonos A y B, 1 Área de Reserva ISTA, 1 Zona de Protección y calles;ubicado registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.85 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.43 y $4.60, 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 19 y 25 de enero, 4 y 24 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 adjudicatarios, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, CETIA IV (Usulután) |
| 1 | ANA ROSA VASQUEZ JIMENEZ | 11/11/2020 | 1 | ANTONIO BONILLA |
| 2 | BETTY YASMIN ALVARENGA MOLINA | 20/01/2021 | 1 |
| 3 | MARCOS ISABEL SOSA CASTELLON | 03/02/2021 | 1 |
| 4 | MARIELA GRANADOS DE PEREZ | 20/01/2021 | 1 |
| 5 | MARLENE VELASQUEZ VENTURA | 20/01/2021 | 1 |
| 6 | NORMA EDITH GUEVARA CRUZ | 11/11/2020 | 1 |
| 7 | ROSA LILIAN SOSA FERNANDEZ | 20/01/2021 | 1 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 11 de noviembre de 2020, 20 de enero y 3 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 de vivienda, 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 IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar 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 07 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANA ROSA VASQUEZ JIMENEZ,** y su menor hija **---; 2) BETTY YASMIN ALVARENGA MOLINA,** y su menor hijo **---; 3) MARCOS ISABEL SOSA CASTELLON,** y su madre **HIPOLITA CASTELLON MALDONADO; 4) MARIELA GRANADOS DE PEREZ,** y su menor hijo **---; 5) MARLENE VELASQUEZ VENTURA,** y su menor hija **---; 6) NORMA EDITH GUEVARA CRUZ,** y sus menores hijos **---, --- y ---;** y **7) ROSA LILIAN SOSA FERNANDEZ,** y su menor hijo **---,** de las generales antes relacionadas; ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN DOS, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2**,** ubicada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután;quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | -- | -- | 556.90 | 2467.07 | 21586.86 |
| 556.90 | 2467.07 | 21586.86 |
| **Área Total: 556.90**  **Valor Total ($): 2467.07**  **Valor Total (¢): 21586.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 542.26 | 2402.21 | 21019.34 |
| 542.26 | 2402.21 | 21019.34 |
| **Área Total: 542.26**  **Valor Total ($): 2402.21**  **Valor Total (¢): 21019.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 496.81 | 2285.33 | 19996.64 |
| 496.81 | 2285.33 | 19996.64 |
| **Área Total: 496.81**  **Valor Total ($): 2285.33**  **Valor Total (¢): 19996.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | -- | 517.58 | 2292.88 | 20062.70 |
| 517.58 | 2292.88 | 20062.70 |
| **Área Total: 517.58**  **Valor Total ($): 2292.88**  **Valor Total (¢): 20062.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 480.57 | 2210.62 | 19342.93 |
| 480.57 | 2210.62 | 19342.93 |
| **Área Total: 480.57**  **Valor Total ($): 2210.62**  **Valor Total (¢): 19342.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  ---  --- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 509.07 | 2255.18 | 19732.83 |
| 509.07 | 2255.18 | 19732.83 |
| **Área Total: 509.07**  **Valor Total ($): 2255.18**  **Valor Total (¢): 19732.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **----**  --- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 552.85 | 2449.13 | 21429.89 |
| 552.85 | 2449.13 | 21429.89 |
| **Área Total: 552.85**  **Valor Total ($): 2449.13**  **Valor Total (¢): 21429.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **---** | **3656.04** | **16362.42** | **143171.18** |
| **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.””””

““””XVIII) A solicitud de la señora: **MARIA ISABEL HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **MAURICIO EDUARDO HERNANDEZ AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 61, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO**, denominado el Proyecto como: **HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B5-2,** ubicada en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, código de SIIE 030312, SSE 992, entrega 23; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA, adquirió un área de 579 Hás. 00 Ás. 11.10 Cás. Por un valor de $ 72,697.14 a través de expropiación de conformidad al Decreto Ley 154, de la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II, de Acta Ordinaria 35-84, de fecha 26 de octubre de 1984, a un precio por Hectárea de $ 125.556132, y por metro cuadrado de 0.012556.
2. Mediante el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria 18-2013 de fecha 05 de junio de 2013, se aprobó entre otros, el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **PLAN DE AMAYO PORCIÓN B5-2,** que incluye: --- lotes agrícolas, polígono 6; --- solares para vivienda, polígono “H”; 3 quebradas, zona de protección, escuela y calles, en un área total de 18 Hás. 05 Ás. 80.01 Cás, inscrito a favor de ISTA, a la matrícula ----00000, Por lo que según reporte de valúo de fecha 25 de febrero de 2021, se recomienda el precio de venta para los lotes agrícolas por hectárea de $477.27, lo anterior con base al punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, inmuebles para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa de **Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 25 de enero del 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 25 de enero del 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reportes de valúo de los lotes agrícolas, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, 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 las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor de la señora: **MARIA ISABEL HERNANDEZ,** y su hijo **MAURICIO EDUARDO HERNANDEZ AGUILAR,** de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado como: **HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B5-2,** situada en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 23** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Lotes:  ----00000  ----00000 | PORCION B5-2  PORCION B5-2 | ---  --- | ---  --- | 1487.37  18145.91 | 70.99  866.05 | 621.16  7577.94 |
| 19633.28 | 937.04 | 8199.10 |
| **Área Total: 19633.28**  **Valor Total ($): 937.04**  **Valor Total (¢): 8199.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **19633.28** | **937.04** | **8199.10** |

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

““””XIX) A solicitud de los señores: **1)** **GERSON ALBERTO ANDRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su compañera de vida **NELY ARELY PEREZ MEJIA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) JOSE ANTONIO RAMOS MIRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **JOSE INOCENTE RAMOS HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) LUCAS BELTRAN ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su hijo **RONAL ORLANDO BELTRAN FRANCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 4) OVIDIO PORTILLO ZEPEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **DORIS MARLENI PORTILLO CORTEZ,** 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 62, relacionado con la adjudicación en venta de 04 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 23**, ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme el Punto VII del Acta Ordinaria N°. 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 X, del Acta de Sesión Ordinara 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en Cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un

Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles.

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 N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúo de fecha 13 de enero y 10 de marzo de 2021, se recomienda el precio de venta para Lotes Agrícolas de $3,270.00 por hectárea. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos Sin Tierra**.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA II |
| 1 | Gerson Alberto Andrés | 09-12-2020 | 4 | Manrrique Iraheta Villaseca |
| 2 | Jose Antonio Ramos Mira | 02-12-2020 | 7 |
| 3 | Lucas Beltrán Alvarado | 09-12-2020 | 4 |
| 4 | Ovidio Portillo Zepeda | 14-12-2020 | 7 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 2, 9 y 14 de diciembre de 2020, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo para lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, 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 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 dichas peticiones y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 04 lotes agrícolas a favor de los señores: **1)** **GERSON ALBERTO ANDRES,** y su compañera de vida **NELY ARELY PEREZ MEJIA**; **2) JOSE ANTONIO RAMOS MIRA,** y su hijo **JOSE INOCENTE RAMOS HERNANDEZ**; **3) LUCAS BELTRAN ALVARADO,** y su hijo **RONAL ORLANDO BELTRAN FRANCO;** y **4) OVIDIO PORTILLO ZEPEDA,** y su compañera de vida **DORIS MARLENI PORTILLO CORTEZ;** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto identificado como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, situada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad,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: 23** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | --- | --- | 5287.06 | 1728.87 | 15127.61 |
| 5287.06 | 1728.87 | 15127.61 |
| **Área Total: 5287.06**  **Valor Total ($): 1728.87**  **Valor Total (¢): 15127.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | --- | --- | 5286.49 | 1728.68 | 15125.95 |
| 5286.49 | 1728.68 | 15125.95 |
| **Área Total: 5286.49**  **Valor Total ($): 1728.68**  **Valor Total (¢): 15125.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | --- | --- | 5286.49 | 1728.68 | 15125.95 |
| 5286.49 | 1728.68 | 15125.95 |
| **Área Total: 5286.49**  **Valor Total ($): 1728.68**  **Valor Total (¢): 15125.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION CINCO - LOTES | --- | --- | 5241.72 | 1714.04 | 14997.85 |
| 5241.72 | 1714.04 | 14997.85 |
| **Área Total: 5241.72**  **Valor Total ($): 1714.04**  **Valor Total (¢): 14997.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **21101.76** | **6900.27** | **60377.36** |

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

““””XX) A solicitud de la señora: **MARIA ELVIDA RETANA DE GONZALEZ** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número cero dos nueve cinco cinco dos tres nueve-uno, y sus menores hijos **--- y ---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 63, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL PUERTO, desarrollado en la HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081317, SSE 1936; entrega 14**; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

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

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 del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos A, C, D y calles, en un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $2.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.16. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el

instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúo de fecha 22 de febrero de 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 1 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Tomas Rajo, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación del inmueble de fecha 01 de febrero de 2021, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, carencia de bienes, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **MARIA ELVIDA RETANA DE GONZALEZ** y sus menores hijos **--- Y ---,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO | --- | --- | 1795.53 | 5673.87 | 49646.36 |
| 1795.53 | 5673.87 | 49646.36 |
| **Área Total: 1795.53**  **Valor Total ($): 5673.87**  **Valor Total (¢): 49646.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1795.53** | **5673.87** | **49646.36** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXI) A solicitud de los señores: **1) MARIA ARCADIA RICO LINARES,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **FLOR NOEMI RIVERA RICO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **NELSON YOVANY ESTRADA NAJERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, su compañera de vida **REYNA ELIZABETH CHICAS,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **--- Y ---;** y **3) TERESA DE JESUS SILVA CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **FABIO DE JESUS NIETO SILVA,** 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 64, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **Código de SIIE 081319, Código de SSE 1938; Entrega 08**; en el cual el Departamento de Asignación Individual 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 acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 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 del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobaron entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), kínder, zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $3.05, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $3.01 y $3.09 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 fecha 22 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 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. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a las actas de posesión material de fechas 26 de enero y 2 de febrero de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Andrés Palacios, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10, 12 y 20 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 26 de enero y 02 de febrero de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los 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.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solar, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, carencia de bienes, Certificaciones de Partidas de nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por 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 las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) MARIA ARCADIA RICO LINARES,** y su hija **FLOR NOEMI RIVERA RICO; 2) NELSON YOVANY ESTRADA NAJERA,** su compañera de vida **REYNA ELIZABETH CHICAS,** y sus menores hijos **--- y ---; y 3) TERESA DE JESUS SILVA CORTEZ** y su hijo **FABIO DE JESUS NIETO SILVA,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,quedando 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: 08** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 929.23 | 2871.32 | 25124.05 |
| 929.23 | 2871.32 | 25124.05 |
| **Área Total: 929.23**  **Valor Total ($): 2871.32**  **Valor Total (¢): 25124.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  ---  --- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 1018.96 | 3067.07 | 26836.86 |
| 1018.96 | 3067.07 | 26836.86 |
| **Área Total: 1018.96**  **Valor Total ($): 3067.07**  **Valor Total (¢): 26836.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 538.22 | 1663.10 | 14552.13 |
| 538.22 | 1663.10 | 14552.13 |
| **Área Total: 538.22**  **Valor Total ($): 1663.10**  **Valor Total (¢): 14552.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **2486.41** | **7601.49** | **66513.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 65, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 37-2009, de fecha 11 de noviembre de 2009,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA TANGOLONA (DACIÓN EN PAGO-DEUDA AGRARIA), PSR,** en la actualidad identificado administrativamentecomo Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA,** desarrollado en la **HACIENDA TANGOLONA,** situada en cantón El platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según el Centro Nacional de Registros, en cantón Tangolona, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel; **código de SIIE 120904, SSE 282; entrega 84**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Tangolona fue adquirida por el ISTA, mediante Dación en Pago por Deuda Agraria, otorgada por la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Tangolona de R.L., según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XLVI, del Acta de Sesión Ordinaria 38-2000 de fecha 5 de octubre del año 2000, con un área con un área de 76 Hás. 67 Ás. 03.94 Cás., y por un precio de $326,479.20, a razón de $4,258.21 por hectárea y de $0.425821 por metro cuadrado, y de acuerdo a Escritura Pública Número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Paula Pineda Orellana, el día --- de noviembre del año 2005, a favor de este Instituto, con un área con un área de 76 Hás. 67 Ás. 03.95. Cás.
2. Mediante el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001, de fecha 9 de agosto de 2001, modificado por los Puntos: XXII de Sesión Ordinaria N° 12-2002 de fecha 21 de marzo de 2002, VI de Sesión Ordinaria N° 23-2005 de fecha 23 de junio de 2005 y XXIII de Sesión Ordinaria 05-2010 de fecha 4 de febrero de 2010, se aprobó Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que incluye --- lotes agrícolas (Polígono 1), --- solares para vivienda (Polígonos A al H), zonas verdes (1 al 3), zonas de protección (1 al 3), canchas de futbol, fuentes (1 y 2), quebradas (1 al 4) y calles en un área de 76 Hás., 67 Ás., 03.95 Cás. Posteriormente el departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificado una parte como **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA**, la cual consta de --- solares para vivienda (Polígono H) y --- Lotes Agrícolas (Polígono 1). Es de mencionar que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características.
3. En el **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 37-2009, de fecha 11 de noviembre de 2009**, se adjudicó entre otros, el **Solar 102, Polígono H,** con un área de 670.50 Mts.², y un precio de $4,166.22, a favor de la señora: Carolina de Jesus Reyes Montano.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura, del Solar 102, Polígono H, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto **SOLAR 102, POLIGONO H, PORCION DACION EN PAGO.**
6. Incluir al señor **Jose Misael Bonilla Reyes,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hijo de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 2 de febrero de 2021.
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 2 de febrero de 2021, 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 11 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 de febrero de 2021, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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 inclusión, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Poder General Administrativo con Clausulas Especiales, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, 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 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el 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 XI del Acta de Sesión Ordinaria 37-2009, de fecha 11 de noviembre de 2009,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Solar 102, Polígono H,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del SOLAR 102, POLÍGONO H, siendolo correcto: **SOLAR 102, POLIGONO H, PORCIÓN DACION EN PAGO**, y **b)** Incluir al señor **JOSE MISAEL BONILLA REYES,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto identificado administrativamente como Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA,** desarrollado en la **HACIENDA TANGOLONA**, situada en cantón El platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según el Centro Nacional de Registros, en cantón Tangolona, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 84** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | DAC.EN PAGO-AS.COM.-SOLARES (DACION AGRARIA) | --- | --- | 670.50 | 4166.22 | 36454.43 |
| 670.50 | 4166.22 | 36454.43 |
| **Área Total: 670.50**  **Valor Total ($): 4166.22**  **Valor Total (¢): 36454.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **670.50** | **4166.22** | **36454.43** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de 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.”””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LCDA. MARTA ELENA PATIÑO ANDREU

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA

LCDA. VIOLETA EUGENIA HERRERA DE DIAZ