SESIÓN ORDINARIA No. 18 – 2021 FECHA: 18 DE JUNIO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas del día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Ingeniero Francisco Javier López Badía, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 45, referente a autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Las Lajas, de R.L., para la suscripción de Contrato de Arrendamiento de un inmueble de 400 manzanas de su propiedad, con la Sociedad CARDESAL, S.A. de S.V., de conformidad al Art. 9 inciso 1° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en propiedad de las Asociaciones Cooperativas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
2. Dictamen jurídico 46, referente a autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Chiquileca de R.L., para que transfiera a título de venta 139 solares para vivienda a favor de colonos y su grupo familiar, y 399 lotes agrícolas a favor de asociados y su grupo familiar, del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario realizado en 13 porciones de la Hacienda Chiquileca, de la jurisdicción de La Libertad y Sonsonate.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 120, referente a la adjudicación en venta de **14 lotes agrícolas,** en HDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de La Libertad. ENTREGA 26.
2. Dictamen técnico 121, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
3. Dictamen técnico 122, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícola**s, en HDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 24.
4. Dictamen técnico 123, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
5. Dictamen técnico 124, referente a la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda y 08 lotes agrícolas,** en HDA. SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 21.
6. Dictamen técnico 125, referente a la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda**, en HDA. PIEDRAS TONTAS (PORCION 1, POL. NAC. CIVIL PORCION 1), (Asentamiento Comunitario Las Garcitas), departamento de San Salvador. ENTREGA 07.
7. Dictamen técnico 126, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON, departamento de Sonsonate. ENTREGA 24.
8. Dictamen técnico 127, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA, PORCIÓN CUATRO, departamento de La Unión. ENTREGA 44.
9. Dictamen técnico 128, referente a la modificación del Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994, por corrección de nomenclatura, área, nombre, e inclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO, departamento de La Unión. ENTREGA 45.
10. Dictamen técnico 129, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, respecto a **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA ELENA, PORCION UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 62.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 45, en atención a solicitud presentada mediante oficio con referencia GLI-07-01290-21, de fecha 02 de junio de 2021, por medio del cual el señor Jorge Alberto Hernandez Salazar, actuando en su calidad de representante legal de la **Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Las Lajas de Responsabilidad Limitada,** cuya personería ha sido agregada a la documentación anexa a la petición, la cual fue recibida en este Instituto el día 03 de junio, solicitando en nombre la Cooperativa la revisión, ratificación y autorización de las condiciones del contrato, por el arrendamiento de 400 manzanas de terreno, propiedad de la referida cooperativa, y que pretende celebrar con la Sociedad CARDESAL S. A. de C.V. Que de conformidad a lo establecido en el Artículo 9 inciso 1, y 10 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 el articulo 59 Letra “c” de la Ley de Creación del ISTA; al respecto la Gerencial Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA LAS LAJAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 28 de mayo del año 1980, bajo la codificación: ---, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: Consejo de Administración, 16 de agosto del año 2021, y de la Junta de Vigilancia, 16 de agosto de 2022.
2. Que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA LAS LAJAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** es dueña y actual poseedora del inmueble de naturaleza rústica, denominado **Porción Uno**, ubicado en el cantón Las Lajas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, con un área de --- Mts.2, inscrita a su favor a la Matrícula número ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, cuya información fue verificada mediante consulta virtual en el Sistema de Información de Registro y Catastro del Centro Nacional de Registros.
3. Que el señor Pedro Pablo Duchez Meyer, quien actualmente funge como Administrador Único Propietario, de la Sociedad CARDESAL S.A. de C.V, presentó a este Instituto en calidad de Inversor, un escrito con fecha 05 de marzo del año en curso, en donde solicita en lo medular se le facilite información sobre Cooperativas agrícolas que cuenten con una altura de 300 a 1,200 M.S.N.M, con el fin de arrendar inmuebles propiedad de las mismas, para la producción del Cardamomo y Apicultura orgánicos, haciendo constar en la misma que se compromete a generar beneficios en dichas cooperativas, a través de la contratación de mano de obra local y colaborando en los proyectos de carácter social que los mismos requieran para el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores.
4. Que bajo escrito con fecha 12 de marzo de 2021, este Instituto le informó al señor Duchez Meyer que cuatro Cooperativas mostraron interés en arrendar inmuebles de su propiedad, siendo las detalladas a continuación: Cooperativa Las Lajas y Cooperativa Los Pinos, ambas ubicadas en la jurisdicción de Sonsonate; así como las Cooperativas El Chagüite y Santa Adelaida, situadas en la jurisdicción del departamento de La Libertad.
5. Que en el libro de Actas número --- de Asambleas General de carácter informativa, a folios del 90 al 96, con fecha --- de a--- del año en curso, se encuentra registrada el Acta número 23 que expone lo acontecido en la celebración de Asamblea realizada por la **Asociación Cooperativa Las Lajas de R.L.,** y con la asistencia de 127 socios, se facultó al Consejo de Administración a realizar el proceso correspondiente para arrendar a la Sociedad CARDESAL S.A. de C.V., 400 manzanas del inmueble de su propiedad, en donde se pretende desarrollar la producción de cardamomo orgánico y apicultura orgánica.
6. El arrendamiento del inmueble será ejecutado en un área de 400 manzanas de terreno, del inmueble general denominado registralmente como Porción Uno, situado en el cantón Las Lajas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, inscrita a favor de la Asociación Cooperativa relacionada,a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente.
7. A efecto de que este Instituto autorice a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LAS LAJAS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la celebración de un contrato de arrendamiento del inmueble anteriormente relacionado con CARDESAL, Sociedad Anónima de Capital Variable, y en cumplimiento al Art. 9 inciso primero de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, según detalle:

* Dictamen técnico emitido por la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería de fecha 14 de mayo de 2021, en el que se hace constar que se cumple con la capacidad de Cabida, a que se refiere el art. 25 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.
* Dictamen técnico emitido por la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería de fecha 14 de mayo de 2021, en el que se hace constar que el arrendamiento de 400 manzanas aproximadamente, no afecta la unidad de la estructura productiva de la Cooperativa a que refieren los artículos 8 y 8-A literal b) de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarias de la Reforma Agraria.

1. Habiéndose realizado los Dictámenes anteriormente relacionados, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Fiscalía General de la República, que bajo Acta número 17 de fecha 17 de mayo del año 2021, se **ACORDÓ:** Autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento de 400 manzanas del inmueble ubicado en la Hacienda Las Lajas, situada en cantón Las Lajas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, con la Sociedad CARDESAL S.A. de C.V., estableciéndose en el mismo el plazo de --- años, en dos períodos de ---

años cada uno, debiendo ser revisado cada 5 años y por un monto de arrendamiento de $--- dólares de los Estados Unidos de América anuales, valor que queda sujeto a modificación cuando sea aprobado el fideicomiso; y las condiciones del mismo.

1. De acuerdo a lo prescrito en el artículo 9 inciso primero de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán arrendar solares o lotes de vocación agrícola, industrial o turística, a cualquier persona natural o jurídica, o asociarse con éstas para el desarrollo de actividades destinadas a la producción, transformación, industria o turismo, siempre que no se afecte la unidad de la estructura productiva de la tierra, ni el uso y conservación de los recursos naturales renovables.

Asimismo conforme al artículo 59 literal c) de la Ley de Creación del ISTA, es facultad de este Instituto, autorizar a las Asociaciones Cooperativas para dar las tierras a cualquier título para su explotación por terceros.

1. Que según constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 18 de mayo de 2021, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, **al haber cancelado en su totalidad el día 8 de marzo de 1995,** acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo 263.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 9 inciso primero, 10 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 artículo 59 literal c) de la Ley de Creación del ISTA, **ACUERDA: PRIMERO:**

Autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento entre la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LAS LAJAS” DE R.L.**, y **CARDESAL,** **Sociedad Anónima de Capital Variable** para la producción de Cardamomo y apicultura orgánicos, sobre 400 manzanas de terreno del inmueble general propiedad de la referida Asociación Cooperativa, inscrita a su favor a la Matrícula número ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, denominado Porción Uno, situada en cantón Las Lajas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, para un plazo de --- años, por un monto total de arrendamiento de $--- dólares de los Estados Unidos de América, pagadero por --- cuotas anuales de $---- dólares de los Estados Unidos de América, valor que queda sujeto a modificación cuando sea aprobado el fideicomiso; y las condiciones del mismo. **SEGUNDO:** Se recomienda a la Asociación Cooperativa que el presente acuerdo debe ser notificado al Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. **TERCERO:** Instruir al señor Presidente institucional para que comparezca en la suscripción del contrato de arrendamiento en representación del ISTA como ente autorizante, de conformidad a la facultad conferida por la Ley de Creación del ISTA. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 46, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0289-2021, de fecha 22 de abril de 2021, relacionado con AUTORIZAR a la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “CHIQUILECA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** para que transfiera a título de venta a favor de sus asociados y colonos, junto a su correspondiente grupo familiar, los inmuebles resultantes del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario que será realizado por la misma, ubicados en jurisdicción de Santa Isabel Ishuatan, departamento de Sonsonate, y jurisdicción de Teotepeque departamento de La Libertad, identificados según detalle siguiente:

**INMUEBLES UBICADOS EN LA JURISDICCION DE SANTA ISABEL ISHUATAN, DEPARTAMENTO DE SONSONATE,**

1. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION UNO:** MATRICULA ----00000/ 471,941.40 Mt2.
2. **HACIENDA CHIQUILECA SEGUNDA PORCION:** MATRICULA ----00000/ 622,589.17 Mt2.
3. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION CINCO:** MATRICULA ----00000/ 7,126.57 Mt2.
4. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION SEIS:** MATRICULA ----00000/ 833110.85 Mt2.
5. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION OCHO:** MATRICULA ----00000/ 1136692.93 Mt2.
6. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION ONCE:** MATRICULA ----00000/ 44846.19 Mt2.
7. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION DOCE:** MATRICULA ----00000/ 161954.24 Mt2.
8. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION CATORCE:** MATRICULA ----00000/ 165605.65 Mt2.
9. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION QUINCE:** MATRICULA ----00000/ 1,356,902.62 Mt2.
10. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION DIECISIETE:** MATRICULA ----00000/ 1570595.04 Mt2.

**INMUEBLES UBICADOS EN JURISDICCION DE TEOTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD,**

1. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION DOS:** MATRICULA ----00000/ 2,010,151.08 Mt2.
2. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION TRES:** MATRICULA ----00000/ 11,629.06 Mt2.
3. **HACIENDA CHIQUILECA PORCION SEIS:** MATRICULA ----00000/ 65371.38 Mt2.

Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, la Gerencia Legal hace las siguientesconsideraciones:

1. Que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “CHIQUILECA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 2 de julio de 1980, bajo la codificación: ----, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: para el Consejo de Administración, hasta el 29 de mayo de 2022, así también para la Junta de Vigilancia.
2. La transferencia de inmuebles objeto del presente Punto de Acta será ejecutada por la mencionada Asociación Cooperativa, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y asentamiento Comunitario desarrollado en las porciones ya mencionadas; el cual ha quedado distribuido de la siguiente manera:

**INMUEBLES UBICADOS EN JURISDICCION DE SANTA ISABEL ISHUATAN, DEPARTAMENTO DE SONSONATE.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 1**  **MATRICULA ----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lotes) | 15 Has., 00 As., 97.48 Cas. | 150,097.48 |
| POLIGONO 2 (--- lotes) | 02 Has., 35 As., 35.93 Cas. | 23,535.93 |
| POLIGONO 3 (--- lotes) | 26 Has. 33 As., 23.71 Cas. | 263,323.71 |
| **SUBTOTAL** | **43 Has., 69 As., 57.12 Cas.** | **436,957.12** |
| **Áreas Complementarias (1):** |  |  |
| ZONA DE PROTECCION | 02 Has. 12 As., 61.10 Cas. | 21,261.10 |
| **SUBTOTAL** | **02 Has., 12,As., 61.10 Cas.** | **21,261.10** |
| CALLES | 01 Has., 37 As., 23.18,Cas. | 13723.18 |
| **SUBTOTAL** | **01 Has., 37 As., 23.18 Cas.** | **13,723.18** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **47 Has., 19 As., 41.40 Cas.** | **471,941.40** |

* --- LOTES AGRICOLAS.
* ZONA DE PROTECCION.
* CALLES.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, SEGUNDA PORCION, MATRICULA ----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lotes) | 07 Has. 49 As., 15.08 Cas. | 74,915.08 |
| POLIGONO 2 (--- lotes) | 07 Has., 34 As., 56.89 Cas. | 73,456.89 |
| POLIGONO 3 (--- lotes) | 10 Has., 52 As., 16.91 Cas. | 105,216.91 |
| POLIGONO 4 (--- lotes) | 31Has. 96As. 13.20Cas. | 319,613.20 |
| **SUBTOTAL** | **57 Has., 32 As., 02.08 Cas.** | **573,202.08** |
| **Áreas Complementarias (5):** |  |  |
| NACIMIENTO 1 | 00 Has., 04 As., 99.19Cas. | 499.19 |
| NACIMIENTO 2 | 00 Has., 06 As., 63.45 Cas. | 663.45 |
| ZONA DE PROTECCION 1 | 00 Has., 52 As., 30.09 Cas. | 5,230.09 |
| ZONA DE PROTECCION 2 | 00 Has., 44 As., 73.11 Cas. | 4,473.11 |
| ZONA DE PROTECCION 3 | 01 Has., 64 As., 91.56 Cas. | 16,491.56 |
| **SUBTOTAL** | **02 Has., 73 As., 57.40 Cas.** | **27,357.40** |
| CALLES | 02 Has., 20 As., 29.69 Cas. | 22029.69 |
| **SUBTOTAL** | **02 Has., 20 As., 29.69 Cas.** | **22,029.69** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **62 Has., 25 As., 89.17 Cas.** | **622,589.17** |

* --- LOTES AGRICOLAS.
* NACIMIENTOS 1 Y 2.
* ZONAS DE PROTECCION 1, 2 Y 3.
* CALLES.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, SEGUNDA PORCION.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 5,**  **MATRICULA ----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (2):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lotes) | 00 Has., 69 As., 52.22 Cas. | 6,952.22 |
| **SUBTOTAL** | **00 Has., 69 As., 52.22 Cas.** | **6,952.22** |
| CALLES | 00 Has., 01 As., 74.35 Cas. | 174.35 |
| **SUBTOTAL** | **00 Has., 01 As., 74.35 Cas.** | **174.35** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **00 Has., 71 As., 26.57 Cas.** | **7,126.57** |

* --- LOTES AGRICOLAS.
* CALLES.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 5.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 6,**  **MATRICULA ----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lotes) | 17 Has., 44 As., 23.34 Cas. | 174,423.34 |
| POLIGONO 2 (--- lotes) | 11 Has., 15 As., 95.48 Cas. | 111,595.48 |
| POLIGONO 3 (---- lotes) | 49 Has., 96 As., 94.03 Cas. | 499,694.03 |
| **SUBTOTAL** | **78 Has., 57 As., 12.85 Cas.** | **785,712.85** |
| **Asentamiento Comunitario (---)** |  |  |
| POLIGONO A (--- solares) | 00 Has., 77 As., 07.0 4Cas. | 7,707.04 |
| POLIGONO B (--- solares) | 00 Has., 48 As., 50.96 Cas. | 4,850.96 |
| POLIGONO C (--- solares) | 00 Has., 79 As., 27.70 Cas. | 7,927.70 |
| **SUBTOTAL** | **02 Has., 04 As., 85.70 Cas.** | **20,485.70** |
| **Áreas Complementarias (---):** |  |  |
| NACIMIENTO 1 | 00 Has., 02 As., 42.17 Cas. | 242.17 |
| NACIMIENTO 2 | 00 Has., 03 As., 28.71 Cas. | 328.71 |
| COOPERATIVA | 00 Has., 06 As., 36.36 Cas. | 636.36 |
| TANQUE | 00 Has., 01 As., 76.56 Cas. | 176.56 |
| ZONA DE PROTECCION | 00 Has., 22 As., 51.21 Cas. | 2,251.21 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SUBTOTAL** | **00 Has., 36 As., 35.01 Cas.** | **3,635.01** |
| QUEBRADA 1 | 00 Has., 19 As., 92.52 Cas. | 1992.52 |
| QUEBRADA 2 | 00 Has., 33 As., 31.80 Cas. | 3331.80 |
| CALLES | 01 Has., 79 As., 52.97 Cas. | 17952.97 |
| **SUBTOTAL** | **02 Has., 32 As.. 77.29 Cas.** | **23,277.29** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **83 Has., 31 As., 10.85 Cas.** | **833,110.85** |

* --- LOTES AGRICOLAS.
* --- SOLARES DE VIVIENDA.
* NACIMIENTO 1 Y 2.
* COOPERATIVA.
* TANQUE.
* ZONA DE PROTECCION.
* QUEBRADA 1 Y 2.
* CALLES.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 6 (SONSONATE).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 8**  **MATRICULA ----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lotes) | 25 Has., 42 As., 60.15 Cas. | 254,260.15 |
| POLIGONO 2 (---lotes) | 53 Has., 57 As., 44.25 Cas. | 535,744.25 |
| POLIGONO 3 (--- lotes) | 17 Has., 69 As., 56.64 Cas. | 176,956.64 |
| POLIGONO 4 (--- lotes) | 05 Has., 12 As., 80.16 Cas. | 51,280.16 |
| POLIGONO 5 (--- lotes) | 01 Has., 11 As., 26.08 Cas. | 11,126.08 |
| **SUBTOTAL** | **102 Has., 93 As., 67.28 Cas.** | **1,029,367.28** |
| **Asentamiento Comunitario (---)** |  |  |
| POLIGONO A (--- solares) | 00 Has., 12 As., 46.12 Cas. | 1,246.12 |
| POLIGONO B (--- solares) | 03 Has., 99 As., 10.32 Cas. | 39,910.32 |
| POLIGONO C (--- solares) | 01 Has., 19 As., 73.61 Cas. | 11,973.61 |
| POLIGONO D (--- solares) | 01 Has., 29 As., 49.32 Cas. | 12,949.32 |
| POLIGONO E (--- solares) | 00 Has., 33 As., 77.08 Cas. | 3,377.08 |
| **SUBTOTAL** | **06 Has., 94 As., 56.45 Cas.** | **69,456.45** |
| **Áreas Complementarias (1):** |  |  |
| ZONA DE PROTECCION | 02 Has., 06 As., 69.26 Cas. | 20,669.26 |
| **SUBTOTAL** | **02 Has., 06 As., 69.26 Cas.** | **20,669.26** |
| CALLES | 01 Has., 71 As., 99.94 Cas. | 17199.94 |
| **SUBTOTAL** | **01 Has., 71 As., 99.94 Cas.** | **17,199.94** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **113 Has., 66 As., 92.93 Cas.** | **1,136,692.93** |

* --- LOTES AGRICOLAS.
* --- SOLARES DE VIVIENDA.
* ZONA DE PROTECCION.
* CALLES

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 8 (SONSONATE).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 11,**  **MATRICULA ----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lotes) | 04 Has., 07 As., 34.96 Cas. | 40,734.96 |
| **SUBTOTAL** | **04 Has., 07 As., 34.96 Cas.** | **40,734.96** |
| **Asentamiento Comunitario (---)** |  |  |
| POLIGONO A (--- solares) | 00 Has., 39 As., 69.80 Cas. | 3,969.80 |
| **SUBTOTAL** | **00 Has., 39 As., 69.80 Cas.** | **3,969.80** |
| CALLES | 00 Has., 01 As., 41.43 Cas. | 141.43 |
| **SUBTOTAL** | **00 Has., 01 As., 41.43 Cas.** | **141.43** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **04 Has., 48 As., 46.19 Cas.** | **44,846.19** |

* --- LOTES AGRICOLAS
* --- SOLARES DE VIVIENDA
* CALLES.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 11 (SONSONATE).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 12 MATRICULA ----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lotes) | 02 Has., 07 As., 36.51 Cas. | 20,736.51 |
| POLIGONO 2 (--- lotes) | 12 Has., 98 As., 09.82 Cas. | 129,809.82 |
| **SUBTOTAL** | **15 Has., 05 As., 46.33 Cas.** | **150,546.33** |
| **Asentamiento Comunitario (---)** |  |  |
| POLIGONO A (--- solares) | 00 Has., 40 As., 71.61 Cas. | 4,071.61 |
| **SUBTOTAL** | **00 Has., 40 As., 71.61 Cas.** | **4,071.61** |
| **Áreas Complementarias (---):** |  |  |
| ZONA DE PROTECCION | 00 Has., 61 As., 23.12 Cas. | 6,123.12 |
| **SUBTOTAL** | **00 Has., 61 As., 23.12 Cas.** | **6,123.12** |
| CALLES | 00 Has., 12 As., 13.18 Cas. | 1,213.18 |
| **SUBTOTAL** | **00 Has., 12 As., 13.18 Cas.** | **1,213.18** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **16 Has., 19 As., 54.24 Cas.** | **161,954.24** |

* --- LOTES AGRICOLAS.
* --- SOLARES DE VIVIENDA.
* ZONA DE PROTECCION.
* CALLES.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 12 (SONSONATE).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 14, MATRICULA ----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  |  |
| POLIGONO A (--- solares) | 01 Has., 75 As., 41.25 Cas. | 17,541.25 |
| POLIGONO B (--- solares) | 01 Has., 36 As., 83.37 Cas. | 13,683.37 |
| POLIGONO C (--- solares) | 02 Has., 25 As., 76.40 Cas. | 22,576.40 |
| POLIGONO D (--- solares) | 00 Has., 74 As., 51.69 Cas. | 7,451.69 |
| POLIGONO E (--- solares) | 00 Has., 19 As., 98.11 Cas. | 1,998.11 |
| POLIGONO F (--- solares) | 01 Has., 49 As., 74.04 Cas. | 14,974.04 |
| POLIGONO G (--- solares) | 02 Has., 44 As., 78.32 Cas. | 24,478.32 |
| POLIGONO H (--- solares) | 00 Has., 98 As., 31.97 Cas. | 9831.97 |
| POLIGONO I (--- solares) | 01 Has., 37 As., 72.24 Cas. | 13,772.24 |
| POLIGONO J (--- solares) | 01 Has., 04 As., 68.03 Cas. | 10,468.03 |
| POLIGONO K (---- solares) | 00 Has., 67 As., 54.02 Cas. | 6,754.02 |
| **SUB TOTAL** | **14 Has., 35 As., 29.44 Cas.** | **143,529.44** |
| **Áreas Complementarias (1):** |  |  |
| ZONA DE PROTECCION | 01 Has., 09 As., 56.88 Cas. | 10,956.88 |
| **SUB TOTAL** | **01 Has., 09 As., 56.88 Cas.** | **10,956.88** |
| QUEBRADA | 00 Has., 34 As., 71.12 Cas. | 3,471.12 |
| CALLES | 00 Has., 76 As., 48.21 Cas. | 7,648.21 |
| **SUB TOTAL** | **01 Has., 11 As., 19.33 Cas.** | **11,119.33** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **16 Has., 56 As., 05.65 Cas.** | **165,605.65** |

* --- SOLARES DE VIVIENDA.
* ZONA DE PROTECCION.
* QUEBRADA
* CALLES.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 14 (SONSONATE).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 15, MATRICULA ----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lotes) | 96 Has., 80 As., 71.07 Cas. | 968,071.07 |
| **SUBTOTAL** | **96 Has., 80 As., 71.07 Cas.** | **968,071.07** |
| **Asentamiento Comunitario (---)** |  |  |
| POLIGONO A (--- solares) | 02 Has., 73 As., 96.73 Cas. | 27,396.73 |
| POLIGONO B (--- solares) | 03 Has., 90 As., 11.31 Cas. | 39,011.31 |
| POLIGONO C (--- solares) | 00 Has., 75 As., 52.60 Cas. | 7,552.60 |
| POLIGONO D (--- solares) | 00 Has., 56 As., 58.80 Cas. | 5,658.80 |
| **SUB TOTAL** | **07 Has., 96 As., 19.44 Cas.** | **79,619.44** |
| **Áreas Complementarias (---):** |  |  |
| CANCHA DE FUTBOL | 00 Has., 75 As., 18.93 Cas. | 7,518.93 |
| ZONA DE PROTECCION 1 | 00 Has., 16 As., 51.50 Cas. | 1,651.50 |
| ZONA DE PROTECCION 2 | 00 Has., 64 As., 02.76 Cas. | 6,402.76 |
| ZONA DE PROTECCION 3 | 00 Has., 23 As., 43.10 Cas. | 2,343.10 |
| ZONA DE PROTECCION 4 | 00 Has., 24 As., 22.26 Cas. | 2,422.26 |
| FARALLON | 25 Has., 56 As., 45.53 Cas. | 255,645.53 |
| **SUB TOTAL** | **27 Has., 59 As., 84.08 Cas.** | **275,984.08** |
| CALLES | 03 Has., 32 As., 28.03 Cas. | 33228.03 |
| **SUB TOTAL** | **03 Has., 32 As., 28.03 Cas.** | **33,228.03** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **135 Has., 69 As., 02.62 Cas.** | **1,356,902.62** |

* --- LOTES AGRICOLAS.
* --- SOLARES DE VIVIENDA.
* CANCHA DE FUTBOL.
* ZONA DE PROTECCION 1 A LA 4.
* FARALLON.
* CALLES.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 15 (SONSONATE).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 17, MATRICULA ----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lotes) | 22 Has., 50 As., 20.97 Cas. | 225,020.97 |
| POLIGONO 2 (--- lotes) | 29 Has., 27 As., 57.39 Cas. | 292,757.39 |
| POLIGONO 3 (--- lotes) | 10 Has., 90 As., 93.26 Cas. | 109,093.26 |
| POLIGONO 4 (--- lotes) | 65 Has., 09 As., 12.20 Cas. | 650,912.20 |
| **SUB TOTAL** | **127 Has., 77 As., 83.82 Cas.** | **1,277,783.82** |
| **Asentamiento Comunitario (---)** |  |  |
| POLIGONO A (--- solares) | 02 Has., 26 As., 07.26 Cas. | 22,607.26 |
| POLIGONO B (--- solares) | 07 Has., 57 As., 94.69 Cas. | 75,794.69 |
| **SUB TOTAL** | **09 Has., 84 As., 01.95 Cas.** | **98,401.95** |
| **Áreas Complementarias (5):** |  |  |
| NACIMIENTO | 00 Has., 70 As., 00.00 Cas. | 7,000.00 |
| ZONA DE PROTECCION 1 | 00 Has., 41 As., 84.23 Cas. | 4,184.23 |
| ZONA DE PROTECCION 2 | 00 Has., 37 As., 98.09 Cas. | 3,798.09 |
| CANCHA | 00 Has., 69 As., 05.92 Cas | 6,905.92 |
| FARALLON | 11 Has., 58 As., 31.91 Cas. | 115,831.91 |
| **SUB TOTAL** | **13 Has., 77 As., 20.15 Cas.** | **137,720.15** |
| QUEBRADA 1 | 00 Has., 16 As., 78.17 Cas. | 1,678.17 |
| QUEBRADA 2 | 00 Has., 40 As., 54.77 Cas. | 4,054.77 |
| CALLES | 05 Has., 09 As., 56.18 Cas. | 50,956.18 |
| **SUB TOTAL** | **05 Has., 66 As., 89.12 Cas.** | **56,689.12** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **157 Has., 05 As., 95.04 Cas.** | **1,570,595.04** |
|  |  |  |

* --- LOTES AGRICOLAS
* --- SOLARES DE VIVIENDA.
* NACIMIENTO.
* ZONA DE PROTECCION 1 Y 2.
* CANCHA
* FARALLON
* QUEBRADA 1 Y 2.
* CALLES.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 17 (SONSONATE).

**INMUEBLES UBICADOS EN JURISDICCION DE TEOTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD,**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 2 MATRICULA -----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lotes) | 02 Has., 33 As., 62.02 Cas. | 23,362.02 |
| POLIGONO 2 (--- lotes) | 45 Has., 16 As., 02.89 Cas. | 451,602.89 |
| POLIGONO 3 (--- lotes) | 42 Has., 30 As., 89.84 Cas. | 423,089.84 |
| POLIGONO 4 (--- lotes) | 08 Has., 67 As., 37.78 Cas. | 86,737.78 |
| POLIGONO 5 (--- lotes) | 07 Has., 84 As., 78.27 Cas. | 78,478.27 |
| POLIGONO 6 (--- lotes) | 03 Has., 07 As., 23.33 Cas. | 30,723.33 |
| POLIGONO 7 (--- lotes) | 23 Has., 91 As., 18.42 Cas. | 239,118.42 |
| POLIGONO 8 (--- lotes) | 05 Has., 18 As., 88.06 Cas. | 51,888.06 |
| POLIGONO 9 (--- lotes) | 27 Has., 37 As., 29.88 Cas. | 273,729.88 |
| POLIGONO 10 (--- lotes) | 02 Has., 16 As., 93.39 Cas. | 21,693.39 |
| POLIGONO 11 (--- lotes) | 01 Has., 18 As., 42.00 Cas. | 11,842.00 |
| **SUB TOTAL** | **169 Has., 22 As., 65.88 Cas.** | **1,692,265.88** |
| **Asentamiento Comunitario (---)** |  |  |
| POLIGONO A (--- solares) | 09 Has., 04 As., 10.65 Cas. | 90,410.65 |
| **SUB TOTAL** | **09Has. 04As. 10.65Cas.** | **90,410.65** |
| **Áreas Complementarias (20):** |  |  |
| NACIMIENTO 1 | 00 Has., 13 As., 78.57 Cas. | 1,378.57 |
| NACIMIENTO 2 | 00 Has., 11 As., 69.76 Cas. | 1,169.76 |
| NACIMIENTO 3 | 00 Has., 15 As., 46.00 Cas. | 1,546.00 |
| NACIMIENTO 4 | 00 Has., 01 As., 56.25 Cas. | 156.25 |
| NACIMIENTO 5 | 00 Has., 19 As., 71.42 Cas. | 1,971.42 |
| NACIMIENTO 6 | 00 Has., 15 As., 83.79 Cas. | 1,583.79 |
| ZONA DE PROTECCION 1 | 00 Has., 48 As., 86.42 Cas. | 4,886.42 |
| ZONA DE PROTECCION 2 | 01 Has., 04 As., 82.48 Cas. | 10,482.48 |
| ZONA DE PROTECCION 3 | 00 Has., 36 As., 75.00 Cas. | 3,675.00 |
| ZONA DE PROTECCION 4 | 00 Has., 44 As., 32.46 Cas. | 4,432.46 |
| ZONA DE PROTECCION 5 | 00 Has., 67 As., 36.50 Cas. | 6,736.50 |
| ZONA DE PROTECCION 6 | 00 Has., 15 As., 26.81 Cas. | 1,526.81 |
| ZONA DE PROTECCION 7 | 01 Has., 38 As., 77.40 Cas. | 13,877.40 |
| ZONA DE PROTECCION 8 | 00 Has., 02 As., 17.18 Cas. | 217.18 |
| FARALLON 1 | 00 Has., 53 As., 58.18 Cas. | 5,358.18 |
| FARALLON 2 | 00 Has., 45 As., 97.77 Cas. | 4,597.77 |
| COOPERATIVA | 04 Has., 17 As., 89.12 Cas. | 41,789.12 |
| BOSQUE | 03 Has., 81 As., 87.90 Cas. | 38,187.90 |
| CANCHA | 00 Has., 69 As., 62.70 Cas. | 6,962.70 |
| CEMENTERIO | 00 Has., 24 As., 61.71 Cas. | 2,461.71 |
| **SUB TOTAL** | **15 Has., 29 As., 97.42 Cas.** | **152,997.42** |
| QUEBRADA 1 | 01 Has., 18 As., 22.17 Cas. | 11,822.17 |
| QUEBRADA 2 | 00 Has., 98 As., 70.69 Cas. | 9,870.69 |
| CALLES | 05 Has., 27 As., 84.27 Cas. | 52,784.27 |
| **SUB TOTAL** | **07 Has., 44 As., 77.13 Cas.** | **74,477.13** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **201 Has., 01 As., 51.08 Cas.** | **2,010,151.08** |

* --- LOTES AGRICOLAS.
* --- SOLARES DE VIVIENDA.
* NACIMIENTO 1 AL 6.
* ZONA DE PROTECCION 1 AL 8.
* FARALLON 1 Y 2.
* COOPERATIVA.
* BOSQUE.
* CANCHA.
* CEMENTERIO.
* QUEBRADA 1 Y 2.
* CALLES.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 3**  **MATRICULA ----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lote) | 00 Has., 86 As., 94.27 Cas. | 8,694.27 |
| **SUB TOTAL** | **00 Has., 86 As., 94.27 Cas.** | **8,694.27** |
| **Asentamiento Comunitario (---)** |  |  |
| POLIGONO A (--- solar) | 00 Has., 29 As., 34.79 Cas. | 2,934.79 |
| **SUB TOTAL** | **00 Has., 29 As., 34.79 Cas.** | **2,934.79** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **01 Has., 16 As., 29.06 Cas.** | **11,629.06** |

* ---- LOTE AGRICOLA.
* 1 SOLAR DE VIVIENDA.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 6 LA LIBERTAD, MATRICULA ---00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Lotificación Agrícola (--):** |  |  |
| POLIGONO 1 (--- lotes) | 06 Has., 45 As., 97.75 Cas. | 64,597.75 |
| **SUB TOTAL** | **06 Has., 45 As., 97.75 Cas.** | **64,597.75** |
| **Asentamiento Comunitario (---)** |  |  |
| POLIGONO A (--- solar) | 00 Has., 07 As., 73.63 Cas. | 773.63 |
| **SUB TOTAL** | **00 Has., 07 As., 73.63 Cas.** | **773.63** |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **06 Has., 53 As., 71.38 Cas.** | **65,371.38** |

* --- LOTES AGRICOLAS.
* --- SOLAR DE VIVIENDA.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble denominado HACIENDA CHIQUILECA, PORCION 6 (LA LIBERTAD).

RESUMEN DE AREAS UTILES.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SUMATORIA TOTAL DE AREAS** | | |
| LOTES AGRICOLAS | 703 Has., 48 As., 85.63 Cas. | 7034,885.63 |
| SOLARES DE VIVIENDA | 51 Has.., 36 As., 53.46 Cas. | 513,653.46 |
| AREAS COMPLEMENTARIAS | 65 Has., 67 As., 04.42 Cas. | 656,704.42 |
| QUEBRADAS | 03 Has., 62 As., 21.24 Cas. | 36,221.24 |
| CALLES | 21 Has., 70 As., 51.43 Cas. | 217,051.43 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **845 Has., 85 As., 16.18 Cas.** | **8,458,516.18** |

* --- LOTES AGRICOLAS.
* --- SOLARES DE VIVIENDA.
* --- ZONAS DE PROTECCION.
* --- NACIMIENTOS.
* --- FARALLONES.
* --- COOPERATIVAS.
* --- BOSQUE.
* --- CEMENTERIO.
* --- TANQUE.
* --- CANCHA DE FUTBOL.
* --- CANCHAS.
* --- QUEBRADAS.
* CALLES.

1. A efecto que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “CHIQUILECA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** acuerde la transferencia de Lotes Agrícolas a favor de sus asociados, y en cumplimiento al Artículo 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, según detalle:
2. Dictamen Técnico emitido por ese Departamento, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el Artículo 25 del mismo cuerpo legal.
3. Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra, en el que se establece que con la transferencia de Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda, no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.
4. Dictamen técnico emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en el que se hace constar que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables.

Según dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería de fecha 27 de junio del año 2018, no hay inconveniente en ejecutar y finalizar el Proyecto de Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda en el inmueble en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones según lo establece la inspección realizada en el inmueble de la Asociación Cooperativa “CHIQUILECA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA:

* Se recomienda el establecimiento de árboles en los linderos de las viviendas, utilizando árboles de rápido crecimiento y de uso múltiple como (madrecacao o leucaena) para obtener leña y postes en un corto plazo.
* Se recomienda no ampliar el área para más construcción de viviendas, el uso productivo y utilizar medidas de protección de los suelos con pendientes altas.

1. Habiéndose emitido los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 26 de enero del año 2021, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Aprobar la transferencia de solares para vivienda en un área de ciento cincuenta y seis mil ciento setenta y ocho punto noventa y cuatro metros cuadrados, a título de venta, a favor de sesenta y seis

colonos y su grupo familiar; tal como consta en el Acta número **CINCO**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Cooperativa.

1. Asimismo, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 16 de febrero del año 2021, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Aprobar la transferencia de solares para vivienda en un área de trescientas cincuenta y dos mil novecientos setenta y uno punto ochenta metros cuadrados, y lotes agrícolas en un área de seis millones quinientos sesenta y seis mil setecientos once punto cero un metros cuadrados, a título de venta a favor de ciento veintisiete asociados y su grupo familiar; tal como consta en el Acta número **SEIS**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Cooperativa.
2. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 inciso 3º y 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados y su correspondiente grupo familiar, lotes agrícolas, teniendo el cuidado que sumado a lo ya poseído en su totalidad, no exceda de siete hectáreas y que las transferencias a realizar no contribuyan al deterioro de los recursos naturales renovables, ni afecte la unidad de la estructura productiva de la tierra.
3. Según consta en oficio con referencia **13.01.1.061**, de fecha 7 de junio del año 2011, el Departamento Ambiental, realizó inspección de campo al proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en la propiedad denominada **HACIENDA CHIQUILECA,** con el propósito de verificar la factibilidad de poder parcelar, dado la dificultad de definir las limitantes edafológicas y topográficas del terreno, hicieron las siguientes recomendaciones:

* En la Porción 1 conocida en campo como "El Encuentro", se deberá dejar un área hacia los Ríos, ubicados al rumbo Poniente y Sur de dicha porción tal como lo establece la Ley Forestal en el capítulo cuatro, capitulo primero, Art. 23 literal b.

Se podrá parcelar nada más aquellas zonas ubicadas en las partes más planas y sin vegetación, las áreas montañosas y más accidentadas se deberán desmembrar del proyecto e identificarse como “Área de Bosque" y "Zona de Protección"

* En la Porción 2, conocida como "El Litigio", se identifica en planos respectivamente los 2 nacimientos de agua existentes, desmembrar zona de ladera ubicada en el sector Sur-Oriente de dicha porción, desmembrar área montañosa ubicada en el sector Nor-Poniente e identificar en planos como "Área de Bosque".
* En la Porción 2 que colinda al Poniente con la porción 6, en la parcela 2 desmembrar área de bosque y solamente levantar 2 solares de vivienda existentes e identificar respectivamente como "Área de Bosque", desmembrar zona de ladera ubicada en las parcelas 6 y 7 del mismo polígono 2 e identificar como tal. Levantar e identificar en planos los nacimientos de agua existentes en las parcelas No. 13 y 14 dejándoles un área de protección de 25 Mts. a la redonda de cada nacimiento. Igualmente levantar nacimiento y zona montañosa ubicada en la parcela 23 de la misma porción 2 e identificarlos como tales.
* En la Porción 6, Sector "La Argelia", desmembrar área montañosa e identificarla como tal, parcela nada más las zonas de guatales y solares destinados para casa comunal e Iglesia.
* En la Porción 2 a ambos lados de la calle intermedia que recorre los polígonos 3, 4 y 5, desmembrar área de montañas ubicadas en esa trayectoria e identificarlos en planos como tales.
* En la misma Porción 2, en la trayectoria de la quebrada que comprende los polígonos 7, 8 y 9, levantar e identificar respectivamente las franjas de bosque a ambos lados de la quebrada y desmembrar e identificar en planos el nacimiento ubicado en la parcela No. 2 del Polígono 7, dejándole su respectiva zona de protección.
* Los solares diseñados al Norte de la porción 2 al Poniente de la porción 3, no proceden por estar en zona de Bosque, dicho sector deberá de identificarse como "Área de Bosque"
* Las parcelas identificadas como No. 13 y 14 del polígono 7 al Sur de la porción 2, son 2 zonas de farallones que deben de identificarse en planos como tales.
* En la Porción 17 las parcelas No. 16 y 17 del Polígono 2 son 2 nacimientos de agua que deberán ser identificados, desmembrados del proyecto y debe de dejárseles su respectiva zona de protección.
* En la Porción ubicada al Sur-Poniente de la porción 17 en el sector conocido como "La Ceiba", se deberá levantarse e identificar en planos la zona de farallón y parcelar el resto de terrenos próximo al Rio Acachapa.
* En la Porción 8 levantar la zona montañosa que recorre la parte alta de las parcelas del polígono 2 y desmembrar zona de ladera colindante con ANP que se ubica aproximadamente en la trayectoria de parcelas 7, 8 y 9 del mismo polígono y porción.
* En la Porción 15 desmembrar la zona montañosa que recorre la parte alta de esta porción lo cual incluye el área de farallones que se ubica al rumbo Sur del lindero poniente de esta porción.

El anterior Informe fue actualizado por la referida Unidad Ambiental con el de fecha 20 de mayo del año 2019, con número de referencia UAM-00-108-2019, respectivamente en el cual se concluye que es factible continuar con la ejecución del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, por no afectar los recursos naturales en los inmuebles que constituyen dicho proyecto, esto debido a que según lo indicado en los mismos, se verificó tanto en campo como a nivel de planos, que las recomendaciones hechas en dicho informe, han sido subsanadas en su totalidad; teniendo como resultado la aceptación del mismo en lo referente a la parte técnica.

1. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 10 de julio del año 2019, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que tenía en concepto de Deuda Agraria, Cartera ISTA-BFA y FRAPP, **al haber cancelado en su totalidad el día 29 de junio del año 1998.**

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 8, 8-A, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales, Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda, resultantes del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario realizado por la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “CHIQUILECA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** ubicada en jurisdicción de Santa Isabel Ishuatan, departamento de Sonsonate, y jurisdicción de Teotepeque departamento de La Libertad, porciones que hacen un área total de 845 Hás., 85 Ás., 16.18 Cás., que forman parte de la **HACIENDA CHIQUILECA**, identificadas: **1)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 1**, y según Centro Nacional de Registro **Identificado como PORCIÓN #1**, con matrícula ----00000, y un área de 471,941.40 Mts²; **2)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, SEGUNDA PORCIÓN**, y según Centro Nacional de Registro **Identificado como SEGUNDA PORCIÓN**, con matrícula ----00000, y un área de 622,589.17 Mts²; **3)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 5**, y según Centro Nacional de Registro como **PORCIÓN 5,** con matrícula ----00000, y un área de 7,126.57 Mts²; **4)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 6,** y según Centro Nacional de Registro como **PORCIÓN 6,** con matrícula -----00000, y un área de 833.110.85 Mts²; **5)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 8,** y según Centro Nacional de Registro como **PORCIÓN 8**, con matrícula ----00000, y un área de 1,136,692.93 Mts²; **6)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 11,** y según Centro Nacional de Registro como **PORCIÓN 11,** con matrícula ----00000, y un área de 44,846.19 Mts²; **7)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 12,** y según Centro Nacional de Registro como **PORCIÓN 12**, con matrícula ----00000, y un área de 161,954.24 Mts²; **8)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 14,** y según Centro Nacional de Registro como **PORCIÓN 14**, con matrícula ----00000, y un área de 165,605.65 Mts²; **9)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 15,** y según Centro Nacional de Registro **PORCIÓN 15**, con matrícula ----00000, y un área de 1,356,902.62 Mts²; **10)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 17,** y según Centro Nacional de Registro como **PORCIÓN 17**, con matrícula ----00000, y un área de 1,570,595.04 Mts²; todos inscritos en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate; y los otros 3 inmuebles que se encuentran ubicados en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, identificadas así: **1)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 2,** y según Centro Nacional de Registro como **PORCIÓN # 2,** con matrícula ----00000, y un área de 2,010, 151.08 Mts²; **2)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 3,** y según Centro Nacional de Registro como **PORCIÓN #3,** con matrícula ----00000, y un área de 11,629.06 Mts²; y **3)** según plano como **HACIENDA CHIQUILECA, PORCIÓN 6,** y según Centro Nacional de Registro como **PORCIÓN #6,** con matrícula ----00000, y un área de 65,371.38 Mts²; estos últimos inscritos en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad; a favor de --- colonos y ---- asociados con sus respectivos grupos familiares, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “CHIQUILECA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 27 de junio de 2018. **TERCERO**: Recomendar a la Asociación Cooperativa, que debe notificar el presente Acuerdo al Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE”””””

““””V) A solicitud de los señores: **1)** **ANA LUZ PEREZ JORGE,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo **---;** **2)** **CONCEPCIÓN GUEVARA FUENTES,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **MARIO ALFREDO HERNANDEZ GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) DANIA GABRIELA DOMINGUEZ SANTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su madre **NORMA ESTELA SANTOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) ELVIRA DEL CARMEN LOBOS DE HÉRCULES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **GERSON ANTONIO HÉRCULES LOBOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **5)** **EULALIO ORELLANA, conocido por EULALIO ORELLANA DERAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **LUCIA FUENTES DE ORELLANA**, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de identidad número ---; **6) JOSE IGNACIO DE LEÓN ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **MORENA GUADALUPE MANCÍA DE DE LEÓN**, de --- años de edad, de ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de identidad número ---; **7) JULIA ANDRÉS FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **MERCEDES DEL CARMEN ANDRES FUENTES**, de --- de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) LUCIA BENÍTEZ DE GONZALEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **FÁTIMA CAROLINA GONZALEZ BENÍTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número ---; **9) LUCIA MÉNDEZ DE LEÓN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **WILIAM ALEXANDER DIAZ MÉNDEZ,** conocido tributariamente como WILLIAM ALEXANDER DIAZ MÉNDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) MARCELA ABIGAIL GUEVARA FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su madre **SANTOS GUEVARA FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11) MARIA LUCIA MIRA HENRÍQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **MARTA ELENA MIRA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12) MERCEDES DEL CARMEN MIRANDA CARDONA,**  de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **JOSE ARTURO DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **13) REINA ELIZABETH ALARCÓN CUELLAR,** conocida tributariamente como REINA ELIZABETH ALARCÓN VDA. DE GUEVARA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **FÉLIX LOPEZ RAMIREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, Con Documento Único de Identidad número ---; **14) YAMILETH LOPEZ VASQUEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su hermana **YANETH LOPEZ VASQUEZ,** 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 120, relacionado con la adjudicación en venta de 14 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, 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; **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 26**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X, de Acta de Sesión Ordinara N° 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, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y -- ,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, inscritas a las matrículas --- y ---, 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. Por lo que se recomienda el precio de venta para los Lotes Agrícolas de $ 3,270.00 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 reportes de valúo de fecha 03 y 08 de junio de 2021. Inmuebles para beneficiar a los solicitantes calificados en el **Programa de Campesinos Sin Tierra.**
2. 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 | ANA LUZ PÉREZ JORGE | 18/05/2021 | 3 | | MANRRIQUE IRAHETA VILASECA |
| 2 | CONCEPCIÓN GUEVARA FUENTES | 27/05/2021 | 3 | |
| 3 | DANIA GABRIELA DOMINGUEZ SANTOS | 14/05/2021 | 3 | |
| 4 | ELVIRA DEL CARMEN LOBOS DE HÉRCULES | 26/05/2021 | 3 |  | |
| 5 | EULALIO ORELLANA | 26/05/2021 | 3 |
| 6 | JOSE IGNACIO DE LEÓN ESCOBAR | 18/05/2021 | 4 |
| 7 | JULIA ANDRÉS FUENTES | 26/05/2021 | 3 |
| 8 | LUCIA BENÍTEZ DE GONZALEZ | 27/05/2021 | 4 |
| 9 | LUCIA MÉNDEZ DE LEÓN | 26/05/2021 | 4 |
| 10 | MARCELA ABIGAIL GUEVARA FUENTES | 27/05/2021 | 1 |
| 11 | MARIA LUCIA MIRA HENRÍQUEZ | 11/05/2021 | 3 |
| 12 | MERCEDES DEL CARMEN MIRANDA CARDONA | 27/05/2021 | 4 |
| 13 | REINA ELIZABETH ALARCÓN CUELLAR | 27/05/2021 | 4 |
| 14 | YAMILETH LOPEZ VASQUEZ | 26/05/2021 | 3 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 11, 14, 18, 26 y 27 de mayo de 2021, los solicitantes 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes Agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, listado de solicitantes de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura pública de compraventa a favor de ISTA, 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 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 14 lotes agrícolas a favor de los señores: **1)** **ANA LUZ PÉREZ JORGE,** y su menor hijo----**; 2)** **CONCEPCIÓN GUEVARA FUENTES,** y su hijo **MARIO ALFREDO HERNANDEZ GUEVARA; 3) DANIA GABRIELA DOMINGUEZ SANTOS,** y su madre **NORMA ESTELA SANTOS; 4) ELVIRA DEL CARMEN LOBOS DE HÉRCULES,** y su hijo **GERSON ANTONIO HÉRCULES LOBOS; 5)** **EULALIO ORELLANA, conocido por EULALIO ORELLANA DERAS,** y su cónyuge **LUCIA FUENTES DE ORELLANA; 6) JOSE IGNACIO DE LEÓN ESCOBAR,** y su cónyuge **MORENA GUADALUPE MANCÍA DE DE LEÓN; 7) JULIA ANDRÉS FUENTES,** y su hermana **MERCEDES DEL CARMEN ANDRÉS FUENTES; 8) LUCIA BENÍTEZ DE GONZALEZ,** y su hija **FÁTIMA CAROLINA GONZALEZ BENÍTEZ; 9) LUCIA MÉNDEZ DE LEÓN,** y su hijo **WILIAM ALEXANDER DIAZ MÉNDEZ,** **conocido tributariamente como** WILLIAM ALEXANDER DIAZ MÉNDEZ; **10) MARCELA ABIGAIL GUEVARA FUENTES,** y su madre **SANTOS GUEVARA FUENTES; 11) MARIA LUCIA MIRA HENRÍQUEZ,** y su hija **MARTA ELENA MIRA MARTINEZ; 12) MERCEDES DEL CARMEN MIRANDA CARDONA,** y su compañero de vida **JOSE ARTURO DIAZ; 13) REINA ELIZABETH ALARCÓN CUELLAR,** **conocida tributariamente como** REINA ELIZABETH ALARCÓN VDA. DE GUEVARA, y su compañero de vida **FÉLIX LOPEZ RAMIREZ; 14) YAMILETH LOPEZ VASQUEZ,** y su hermana **YANETH LOPEZ VASQUEZ;** 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: 26** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - 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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- 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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | --- | --- | 3221.21 | 1053.34 | 9216.73 |
| 3221.21 | 1053.34 | 9216.73 |
| **Área Total: 3221.21**  **Valor Total ($): 1053.34**  **Valor Total (¢): 9216.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - 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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION CINCO - LOTES | --- | --- | 5241.65 | 1714.02 | 14997.68 |
| 5241.65 | 1714.02 | 14997.68 |
| **Área Total: 5241.65**  **Valor Total ($): 1714.02**  **Valor Total (¢): 14997.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **----**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION CINCO - LOTES | --- | --- | 5241.66 | 1714.02 | 14997.68 |
| 5241.66 | 1714.02 | 14997.68 |
| **Área Total: 5241.66**  **Valor Total ($): 1714.02**  **Valor Total (¢): 14997.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION CINCO - LOTES | --- | --- | 5241.69 | 1714.03 | 14997.76 |
| 5241.69 | 1714.03 | 14997.76 |
| **Área Total: 5241.69**  **Valor Total ($): 1714.03**  **Valor Total (¢): 14997.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- 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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- 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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **MARCELA ABIGAIL GUEVARA FUENTES**  SANTOS GUEVARA FUENTES | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION CINCO - LOTES | --- | --- | 5242.12 | 1714.17 | 14998.99 |
| 5242.12 | 1714.17 | 14998.99 |
| **Área Total: 5242.12**  **Valor Total ($): 1714.17**  **Valor Total (¢): 14998.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - 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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION CINCO - LOTES | --- | --- | 5242.05 | 1714.15 | 14998.81 |
| 5242.05 | 1714.15 | 14998.81 |
| **Área Total: 5242.05**  **Valor Total ($): 1714.15**  **Valor Total (¢): 14998.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **----**  --- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION CINCO - LOTES | --- | --- | 5241.66 | 1714.02 | 14997.68 |
| 5241.66 | 1714.02 | 14997.68 |
| **Área Total: 5241.66**  **Valor Total ($): 1714.02**  **Valor Total (¢): 14997.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- 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** | **---** | **71364.08** | **23336.03** | **204190.26** |

**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. “””””

““””VI) A solicitud de los señores: **1)** **CARMEN CASTELLON DE ALVARADO**,de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **2)** **DORIS MARLENE MALDONADO GOMEZ**,de --- años de edad, de ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **3) GERSON ALBERTO CRUZ VILLATORO**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermana **---**, quien será representada por sus padres: **MARTINA VILLATORO GRANADOS y MARCOS ALBERTO CRUZ BONILLA**; **4)** **IGNACIO SANTOS RAMIREZ**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **VERONICA DEL CARMEN DIAZ MARQUEZ**, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **MELIDA ERNESTINA BONILLA FLORES**,de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **6)** **ROBERTO ALEXANDER CASTELLON RAMIREZ,** de -- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **YESSENIA CLARIBEL ARGUETA ARGUETA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; y** **7) ROSA IDALIA MOLINA RAMIREZ,** de --- años de edad, de ---, 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 121, relacionado con la adjudicación en venta de 07 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110892, SSE 1817; entrega 01**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según punto II-c, de Acta Ordinaria No. 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 (--- 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 (---)** | **Camilo Turcios y Zompopero (---)** | **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 Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria No. 19-95, de fecha 25 de mayo del año 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 TRES, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** con una extensión superficial de 03 Hás. 90 As. 14.33 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, que comprende --- solares para vivienda polígonos A, B, C, D y E, 1 Bosque, 2 Áreas Verdes, 2 Drenos, 3 Zonas 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 $ 3.96 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.54 y $4.73. 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 3 de junio de 2021; inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una 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, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV (USULUTAN) |
| 1 | CARMEN CASTELLON DE ALVARADO | 12-05-2021 | 2 | RICARDO ADAN  SOTO MARTINEZ |
| 2 | DORIS MARLENE MALDONADO GOMEZ | 13-05-2021 | 2 |
| 3 | GERSON ALBERTO CRUZ VILLATORO | 12-05-2021 | 1 |
| 4 | IGNACIO SANTOS RAMIREZ | 13-05-2021 | 2 |
| 5 | MELIDA ERNESTINA BONILLA FLORES | 13-05-2021 | 2 |
| 6 | ROBERTO ALEXANDER CASTELLON RAMIREZ | 13-05-2021 | 2 |
| 7 | ROSA IDALIA MOLINA RAMIREZ | 12-05-2021 | 2 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 12 y 13 de mayo 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: Listados de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares de viviendas, solicitudes de adjudicaciones 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 búsquedas 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 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 07 solares para vivienda a favor de los señores: **1)** **CARMEN CASTELLON DE ALVARADO,** y su menor hija **KATHERINE YAMILETH ALVARADO CASTELLON**; **2)** **DORIS MARLENE MALDONADO GOMEZ,** y su menor hijo **---**; **3) GERSON ALBERTO CRUZ VILLATORO,** y su menor hermana **ELISA GUADALUPE CRUZ VILLATORO**, quien será representada por sus padres: **MARTINA VILLATORO GRANADOS y MARCOS ALBERTO CRUZ BONILLA**; **4)** **IGNACIO SANTOS RAMIREZ,** y su compañera de vida **VERONICA DEL CARMEN DIAZ MARQUEZ; 5)** **MELIDA ERNESTINA BONILLA FLORES,** y su menor hijo **---**; **6)** **ROBERTO ALEXANDER CASTELLON RAMIREZ,** y su compañera de vida **YESSENIA CLARIBEL ARGUETA ARGUETA y 7) ROSA IDALIA MOLINA RAMIREZ,** y su menor hijo **---,** de las generales antes relacionadas; ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollados en el inmueble denominado registralmente como: HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3**,** situada 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: 01** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | ---- | 462.94 | 2189.71 | 19159.96 |
| 462.94 | 2189.71 | 19159.96 |
| **Área Total: 462.94**  **Valor Total ($): 2189.71**  **Valor Total (¢): 19159.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **----**  ---- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 550.04 | 2497.18 | 21850.33 |
| 550.04 | 2497.18 | 21850.33 |
| **Área Total: 550.04**  **Valor Total ($): 2497.18**  **Valor Total (¢): 21850.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---- | Solares:  -----00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 540.96 | 2455.96 | 21489.65 |
| 540.96 | 2455.96 | 21489.65 |
| **Área Total: 540.96**  **Valor Total ($): 2455.96**  **Valor Total (¢): 21489.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 550.04 | 2497.18 | 21850.33 |
| 550.04 | 2497.18 | 21850.33 |
| **Área Total: 550.04**  **Valor Total ($): 2497.18**  **Valor Total (¢): 21850.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ---00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 546.00 | 2478.84 | 21689.85 |
| 546.00 | 2478.84 | 21689.85 |
| **Área Total: 546.00**  **Valor Total ($): 2478.84**  **Valor Total (¢): 21689.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 543.88 | 2469.22 | 21605.68 |
| 543.88 | 2469.22 | 21605.68 |
| **Área Total: 543.88**  **Valor Total ($): 2469.22**  **Valor Total (¢): 21605.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 555.18 | 2520.52 | 22054.55 |
| 555.18 | 2520.52 | 22054.55 |
| **Área Total: 555.18**  **Valor Total ($): 2520.52**  **Valor Total (¢): 22054.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **---** | **3749.04** | **17108.61** | **149700.34** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de inmuebles, que deberán 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 las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””

““””VII) A solicitud de las señoras: **1) DELMY MARIBEL RIVERA GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **JOEL GIOVANNI VILA GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---,y **2) MARIA DEL CARMEN GOMEZ BARRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **SANDRA LIZETH MENDOZA GOMEZ,** 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 122, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 24,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Hás 86 Ás 91.64 Cás equivalente a 838,691.64 m² por un valor de $ 205,169.89, a razón de un precio por hectárea de $ 2,446.31 y por metro cuadrado de $ 0.244631; propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria de la Reforma Agraria San Raymundo de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo de adquisición contenido en Punto XL de Sesión Ordinaria Nº 23-2002, de fecha 13 de junio del año 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Mónica Michelle Muñoz Guevara, el día --- de --- del año ---, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de éste Instituto de la siguiente manera:



1. Mediante el Punto XX de Acta de Sesión Ordinaria 02-2019 de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN RAYMUNDO, y según Plano como HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, que incluye: --- Lotes Agrícolas, polígonos “ 1, 2, 3, 4 y 5”, --- Solares para Vivienda, polígonos “A, B, C y D”, --- Zonas de Protección, --- Zonas Verdes, --- Canaletas, Rio Los Chorros, --- Quebradas y Calles, en un área total de 82 Hás 51 Ás 19.52 Cás., equivalente a 825,119.52 Mt², inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor base de venta para los lotes agrícolas con clase de suelo IV de $2,949.13 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $2,595.23. 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 reportes de valúo de fechas 01 de junio de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra**.
2. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación en el bosque de galería que se encuentra en la trayectoria de la quebrada y en la franja de árboles de Teca en la trayectoria del rio Escalante.
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Reforestar las áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.

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

1. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-02-0468-2021 de fecha 08 de junio 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 I, existe disponibilidad de dos inmuebles en HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 17 de mayo de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas 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 por lote, solicitudes de adjudicación de inmuebles, propuesta de Asignación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y 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, Listado de Solicitantes de inmuebles, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado 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 las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor de las señoras: **1) DELMY MARIBEL RIVERA GOMEZ y su compañero de vida JOEL GIOVANNI VILA GOMEZ y 2) MARIA DEL CARMEN GOMEZ BARRERA y su hija SANDRA LIZETH MENDOZA GOMEZ,** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 24** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 3543.00 | 919.49 | 8045.54 |
| 3543.00 | 919.49 | 8045.54 |
| **Área Total: 3543.00**  **Valor Total ($): 919.49**  **Valor Total (¢): 8045.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 3495.18 | 907.08 | 7936.95 |
| 3495.18 | 907.08 | 7936.95 |
| **Área Total: 3495.18**  **Valor Total ($): 907.08**  **Valor Total (¢): 7936.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **---** | **7038.18** | **1826.57** | **15982.49** |

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

““””VIII) A solicitud de los señores: **1) EDWIN GEOVANNY JIMENEZ VELASQUEZ**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **2)** **MIGDALIA VELASQUEZ DE SARAVIA**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **3) ROSA MÉLIDA VELASQUEZ RAMIREZ**,de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---, --- e ---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 123, relacionado con la adjudicación en venta de 03 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 UNO, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** ubicados en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110897, SSE 1822; 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 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 (--- 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 (---)** | **Camilo Turcios y Zompopero (---)** | **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 No. 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 UNO, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** con una extensión superficial de 02 Hás. 57 As. 86.88 Cás, que comprende --- solares para vivienda polígonos A, B, C, D, E y F; 2 Zonas de Protección y calles; inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.98 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.58. 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 11 de mayo de 2021; inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:

* 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, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV (USULUTAN) |
| 1 | EDWIN GEOVANNY JIMENEZ VELASQUEZ | 21-04-2021 | 2 | GODOFREDO HERNANDEZ |
| 2 | MIGDALIA VELASQUEZ DE SARAVIA | 14-04-2021 | 3 |
| 3 | ROSA MELIDA VELASQUEZ RAMIREZ | 21-04-2021 | 2 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicaciones de inmuebles de fecha 14 y 21 de abril 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: Listados de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares de viviendas, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, solicitudes de adjudicaciones de inmuebles, actas de posesión material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsquedas 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 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)** **EDWIN GEOVANNY JIMENEZ VELASQUEZ,** y su menor hijo **ANDERSON GEOVANNY JIMENEZ VILLATORO; 2)** **MIGDALIA VELASQUEZ DE SARAVIA,** y su menor hija **---; 3) ROSA MÉLIDA VELASQUEZ RAMIREZ,** y sus menores hijos **---, --- e ---,** 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 UNO, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1**,** situada 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 P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 555.95 | 2546.25 | 22279.69 |
| 555.95 | 2546.25 | 22279.69 |
| **Área Total: 555.95**  **Valor Total ($): 2546.25**  **Valor Total (¢): 22279.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 599.22 | 2744.43 | 24013.76 |
| 599.22 | 2744.43 | 24013.76 |
| **Área Total: 599.22**  **Valor Total ($): 2744.43**  **Valor Total (¢): 24013.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  ---  --- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 591.61 | 2709.57 | 23708.74 |
| 591.61 | 2709.57 | 23708.74 |
| **Área Total: 591.61**  **Valor Total ($): 2709.57**  **Valor Total (¢): 23708.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **---** | **1746.78** | **8000.25** | **70002.19** |
| **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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””IX) A solicitud de los señores: **1**) **ALONDRA DEL CARMEN DIAZ CALDERON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus hermanos **ZULEYMA ANDROMEDA DIAZ CALDERON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **GILBERTO ARMANDO DIAZ CALDERON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) BLANCA JIMENA VANEGAS VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **MARVIN ALEXANDER SALAS RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **CECILIA ELIZABETH CASTILLO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **CHRISTIAN JOSUE MENDEZ COLOCHO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **4)** **CLAUDIA ISABEL JAIME VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañero de vida **BENJAMIN GUEVARA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **EDITH ESTER GUDIEL SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañero de vida **NELSON ODIR LOPEZ ALBANEZ,**  de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) ELIAS ALEXANDER HENRIQUEZ FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **ROSA IVETH MONROY ALMAZAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) INGRID MELISSA GUERRA UMAÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermano **KEVIN ERNESTO GUERRA UMAÑA,** de ---años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8) JOSE ADILIO GONZALEZ MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **KARINA MARICELA DE LEON DE GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) JOSE ALARCON FLORES,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **YESCENIA DEL CARMEN ALARCON DE ULLOA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) JOSE ATILIO CHAVEZ ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **RUBIA ESMERALDA CHAVEZ HERNANDES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11)** **JOSE DANIEL ARITA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **MARINA ELSA MENDEZ DE ARITA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12) MAURICIO ALEJANDRO LINARES RUANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **EUGENIA MARTINEZ CASTRO,** de --- años edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **13) WILMER EMELIO JAIME VASQUEZ,** conocido por **WILMER SMILIO VASQUEZ JAIME,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 124, relacionado con la adjudicación en venta de 06 solares para vivienda y 08 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situado en jurisdicción de El Porvenir, y departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 21,** 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 N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | 75 libro 2597 | ----00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | ----00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | ----00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | ----00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

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

HACIENDA EL SINGUIL Y PORCION 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 acuerdo contenido en el Punto XIX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2001, de fecha 28 de junio del año 2001, cuya adquisición se realizó de dos formas, una parte por compraventa y la otra por expropiación, por ser excedente de tierras rústicas del límite de 245 hectáreas, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

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

Mediante el Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre 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, de Acta de Sesión Ordinaria No. 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 1,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, con un área de

343,715.27 M², que comprende --- lotes agrícolas, --- solares y áreas complementarias, destinado para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierras siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los solicitantes 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 solicitantes, 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, 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 denominado como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, que comprende ---Lotes agrícolas (polígonos 1 y 2), --- solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los solicitantes, 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 del inmueble que resultó de la Reunión de Inmuebles, y que posteriormente fue remedido, se hace necesario efectuar un prorrateo o cálculo de los valores de adquisición, es decir multiplicando el factor de adquisición por el área de cada 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 $ 0.38 por metro cuadrado y para lotes agrícolas con clase de suelo III de $ 3,770.88 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta de $0.5206 por metro cuadrado para solares de vivienda y de $3,524.42, $3,593.482322, $3,594.63, $4,498.022092, $6,071.12, por hectárea para los lotes agrícolas. 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 21 de mayo, 02 y 08 de junio de 2021, inmuebles para beneficiar a los solicitantes calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* 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 siguientes inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, según detalle:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO CETIA I |
| 1 | Alondra del Carmen Diaz Calderon | 03-05-2021 | 10 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 2 | Blanca Jimena Vanegas Vasquez | 25-05-2021 | 5 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 3 | Cecilia Elizabeth Castillo Hernandez | 19-05-2021 | 3 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 4 | Claudia Isabel Jaime Vasquez | 19-05-2021 | 2 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 5 | Edith Ester Gudiel Sanchez | 27-04-2021 | 2 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 6 | Elias Alexander Henriquez Flores | 19-05-2021 | 1 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 7 | Jose Adilio Gonzalez Moreno | 12-05-2021 | 2 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 8 | Jose Alarcon Flores | 19-05-2021 | 3 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 9 | Jose Atilio Chavez Alvarado | 19-05-2021 | 3 | Nelson Fernando Toledo Castro |

No así los otros solicitantes, por lo que en fecha, 26 de mayo y 09 de junio de 2021 la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, manifiestan que según inspección de campo realizada existe disponibilidad de inmuebles en HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1, por lo que se verifico en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que cinco inmuebles, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponible su adjudicación.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 03, 12 de marzo, 27 de abril, 03, 12, 19, 25 de mayo 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 valúos por solares y lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, actas de posesión material, Propuestas de Adjudicación de Inmuebles, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de los solicitantes para adjudicación 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 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 06 solares para vivienda y 08 lotes agrícolas a favor de los señores: **1**) **ALONDRA DEL CARMEN DIAZ CALDERON,** y sus hermanos **ZULEYMA ANDROMEDA DIAZ CALDERON y GILBERTO ARMANDO DIAZ CALDERON; 2)** **BLANCA JIMENA VANEGAS VASQUEZ,** y su compañero de vida **MARVIN ALEXANDER SALAS RODRIGUEZ; 3)** **CECILIA ELIZABETH CASTILLO HERNANDEZ,** y su compañero de vida **CHRISTIAN JOSUE MENDEZ COLOCHO; 4) CLAUDIA ISABEL JAIME VASQUEZ,** y su compañero de vida **BENJAMIN GUEVARA MARTINEZ; 5) EDITH ESTER GUDIEL SANCHEZ,** y su compañero de vida **NELSON ODIR LOPEZ ALBANEZ; 6) ELIAS ALEXANDER HENRIQUEZ FLORES,** y su compañera de vida **ROSA IVETH MONROY ALMAZAN; 7) INGRID MELISSA GUERRA UMAÑA,** y su hermano **KEVIN ERNESTO GUERRA UMAÑA; 8) JOSE ADILIO GONZALEZ MORENO,** y su

cónyuge **KARINA MARICELA DE LEON DE GONZALEZ; 9) JOSE ALARCON FLORES,** y su hija **YESCENIA DEL CARMEN ALARCON DE ULLOA; 10) JOSE ATILIO CHAVEZ ALVARADO,** y su hija **RUBIA ESMERALDA CHAVEZ HERNANDES 11) JOSE DANIEL ARITA RIVERA,** y su cónyuge **MARINA ELSA MENDEZ DE ARITA; 12) MAURICIO ALEJANDRO LINARES RUANO,** y su compañera de vida **EUGENIA MARTINEZ CASTRO; y 13) WILMER EMELIO JAIME VASQUEZ** conocido por **WILMER SMILIO VASQUEZ JAIME,** y su menor hija **---;** 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 **HACIENDA EL 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: 21** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | --- | 248.96 | 129.61 | 1134.09 |
| 248.96 | 129.61 | 1134.09 |
| **Área Total: 248.96**  **Valor Total ($): 129.61**  **Valor Total (¢): 1134.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 221.62 | 115.38 | 1009.58 |
| 221.62 | 115.38 | 1009.58 |
| **Área Total: 221.62**  **Valor Total ($): 115.38**  **Valor Total (¢): 1009.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 200.00 | 104.12 | 911.05 |
| 200.00 | 104.12 | 911.05 |
| **Área Total: 200.00**  **Valor Total ($): 104.12**  **Valor Total (¢): 911.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | --- | 190.67 | 99.26 | 868.53 |
| 190.67 | 99.26 | 868.53 |
| **Área Total: 190.67**  **Valor Total ($): 99.26**  **Valor Total (¢): 868.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 200.02 | 104.13 | 911.14 |
| 200.02 | 104.13 | 911.14 |
| **Área Total: 200.02**  **Valor Total ($): 104.13**  **Valor Total (¢): 911.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 10453.25 | 4701.89 | 41141.54 |
| 10453.25 | 4701.89 | 41141.54 |
| **Área Total: 10453.25**  **Valor Total ($): 4701.89**  **Valor Total (¢): 41141.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 2872.63 | 1032.27 | 9032.36 |
| 2872.63 | 1032.27 | 9032.36 |
| **Área Total: 2872.63**  **Valor Total ($): 1032.27**  **Valor Total (¢): 9032.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 4442.92 | 1597.07 | 13974.36 |
| 4442.92 | 1597.07 | 13974.36 |
| **Área Total: 4442.92**  **Valor Total ($): 1597.07**  **Valor Total (¢): 13974.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 5297.48 | 1904.25 | 16662.19 |
| 5297.48 | 1904.25 | 16662.19 |
| **Area Total: 5297.48**  **Valor Total ($): 1904.25**  **Valor Total (¢): 16662.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 203.82 | 106.11 | 928.46 |
| 203.82 | 106.11 | 928.46 |
| **Area Total: 203.82**  **Valor Total ($): 106.11**  **Valor Total (¢): 928.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---  --- | ---  --- | 4396.66  205.33 | 2669.27  124.66 | 23356.11  1090.78 |
| 4601.99 | 2793.93 | 24446.89 |
| **Area Total: 4601.99**  **Valor Total ($): 2793.93**  **Valor Total (¢): 24446.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 5416.18 | 1946.92 | 17035.55 |
| 5416.18 | 1946.92 | 17035.55 |
| **Area Total: 5416.18**  **Valor Total ($): 1946.92**  **Valor Total (¢): 17035.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | --- | 3179.80 | 1120.70 | 9806.13 |
| 3179.80 | 1120.70 | 9806.13 |
| **Area Total: 3179.80**  **Valor Total ($): 1120.70**  **Valor Total (¢): 9806.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **----** | **1265.09** | **658.61** | **5762.84** |
| **TOTAL LOTES** | **---** | **36264.25** | **15097.03** | **132099.01** |

**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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””X) A solicitud de los señores: **1) ESMILDA ESPERANZA FLORES PEÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- **y su menor hijo ---,** **2)** **GERARDO GUARDADO FRANCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **RITA VANESSA GUARDADO DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) GONZALO HERNANDEZ ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su cónyuge **SALVADORA DEL CARMEN HENRIQUEZ DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **JOSE BALTAZAR IBAÑEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **FLOR DE MARIA MANCIA SERRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **NORMA ELIZABETH CHACON ZALDIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---- con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **BENJAMIN ALEXANDER MURILLO CHACON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **6)** **REYNALDO ALFARO PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **EDGAR DAVIS ALFARO RIVERA,** 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 125, relacionado con la adjudicación en venta de 06 solares para vivienda, ubicados 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, **código de proyecto 060511, SSE 1894, entrega 07**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo contenido en el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 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,** situado 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 solares de vivienda de $0.21 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta de $0.1810 y $0.2020. 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 07 de abril 17 de mayo, y 2 de junio de 2021. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra**.

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

* 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. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-02-0473-2021, de fecha 11 de junio de 2021, manifiesta que según inspecciones de campo realizadas por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, existen disponibilidad de 6 inmuebles en **HACIENDA PIEDRAS TONTAS (PORCION 1, POL. NAC. CIVIL PORCION 1,** por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenida en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha, 19 de febrero, 19 de marzo, 12, 14 de abril y 17 de mayo 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 por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Propuesta de asignación de inmuebles, listado de solicitantes de inmuebles, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura Pública de Compraventa, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 06 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ESMILDA ESPERANZA FLORES PEÑA,** **y su menor hijo GUSTAVO ALEXIS FLORES PEÑA,** **2)** **GERARDO GUARDADO FRANCO,** y su hija **RITA VANESSA GUARDADO DE HERNANDEZ,** **3) GONZALO HERNANDEZ ORELLANA** y su cónyuge **SALVADORA DEL CARMEN HENRIQUEZ DE HERNANDEZ,** **4)** **JOSE BALTAZAR IBAÑEZ,** y su compañera de vida **FLOR DE MARIA MANCIA SERRANO,** **5)** **NORMA ELIZABETH CHACON ZALDIVAR,** y su hijo **BENJAMIN ALEXANDER MURILLO CHACON y 6)** **REYNALDO ALFARO PORTILLO** y su hijo **EDGAR DAVIS ALFARO RIVERA,** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como

**HACIENDA PIEDRAS TONTAS (PORCIÓN 1, POL. NAC. CIVIL PORCIÓN 1),** ubicado en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 478.93 | 96.74 | 846.48 |
| 478.93 | 96.74 | 846.48 |
| **Área Total: 478.93**  **Valor Total ($): 96.74**  **Valor Total (¢): 846.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 400.00 | 80.80 | 707.00 |
| 400.00 | 80.80 | 707.00 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 80.80**  **Valor Total (¢): 707.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- 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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 400.00 | 72.40 | 633.50 |
| 400.00 | 72.40 | 633.50 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 72.40**  **Valor Total (¢): 633.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 429.08 | 77.66 | 679.53 |
| 429.08 | 77.66 | 679.53 |
| **Área Total: 429.08**  **Valor Total ($): 77.66**  **Valor Total (¢): 679.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 329.23 | 59.59 | 521.41 |
| 329.23 | 59.59 | 521.41 |
| **Área Total: 329.23**  **Valor Total ($): 59.59**  **Valor Total (¢): 521.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **---** | **2459.54** | **463.63** | **4056.76** |
| **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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””XI) A solicitud de los señores: **1) ANA ARACELY MERLOS RUANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 2) MARGOTH DEL CARMEN HENRIQUEZ RUIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **LUIS REYNALDO LOPEZ HENRÍQUEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **MARLON DANILO MARTINEZ RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---,** y **4) YANETH ANGELICA DE LEON DE GIRON,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **IMELDA PATRICIA GIRON DE LEON,** 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 126, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, código de SIIE 031202, código SSE 1859, Entrega 24, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según acuerdo contenido el punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, modificado por el punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002, de fecha 26 de septiembre de 2002, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble identificado como FINCA LAS MERCEDES, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián departamento de Sonsonate con un área de 08 Hás. 98 Ás. 79.79 Cás., por un valor de ₡ 524,688.01 equivalentes a $ 59,964.34.No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha --- de --- de ---, la señora luisa del Transito Geromini Ticas, vendió al ISTA un Inmueble Rustico Denominado “Finca las Mercedes, el Planon situada en cantón los Lagartos, jurisdicción de San Julián departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 08 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ₡ 524,688.01 equivalentes a $ 59,964.34 a favor de este instituto bajo la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente departamento de Sonsonate. Área adquirida 8 Hás 84 Ás 43.96 Cás, por un valor total de $ 59,964.34, a razón de $ 6,779.92 por hectárea y por metro cuadrado de $ 0.677992.
2. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, que incluye --- Solares para vivienda en los polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R y S”, Área de Equipamiento Social, Zona de Protección y calles, en una extensión superficial de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $ 4.55 por metro cuadrado para solares de vivienda, recomendando el precio de venta para éstos de $10.47 y $11.65 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y reportes de valúos de fecha 07 de junio de 2021. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados en el Programa Campesinos Sin Tierra.
3. Es necesario advertir a los solicitantes, 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, referente a:

* Reforestación de áreas aledañas al rio
* Manejo adecuado de aguas residuales.
* Evitar quemas.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Prácticas Agrícolas adecuadas.
* Hacer uso de prácticas de conservación de suelos

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| No | SOLICITANTE | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO TRANSFERENCIA DE TIERRAS. CETIA I |
| 1 | ANA ARACELY MERLOS RUANO | 21/05/2021 | 1 | JUAN PABLO ZALDAÑA |
| 2 | MARGOTH DEL CARMEN HENRÍQUEZ RUIZ | 13/05/2021 | 1 |
| 3 | MARLON DANILO MARTINEZ RAMOS | 26/05/2020 | 1 |
| 4 | YANETH ANGELICA DE LEÓN DE GIRON | 16/03/2021 | 5 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 16 de marzo, 13, 21 y 26 de mayo del año 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 valúos por solares de vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, listado de solicitantes de inmuebles 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 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 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANA ARACELY MERLOS RUANO** y su menor hija **---; 2) MARGOTH DEL CARMEN HENRIQUEZ RUIZ,** y su hijo **LUIS REYNALDO LOPEZ HENRÍQUEZ; 3)** **MARLON DANILO MARTINEZ RAMOS** y su menor hija **---, y 4) YANETH ANGELICA DE LEON DE GIRON** y su hija **IMELDA PATRICIA GIRON DE LEON,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 24** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 213.31 | 2233.36 | 19541.90 |
| 213.31 | 2233.36 | 19541.90 |
| **Área Total: 213.31**  **Valor Total ($): 2233.36**  **Valor Total (¢): 19541.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 214.58 | 2499.86 | 21873.78 |
| 214.58 | 2499.86 | 21873.78 |
| **Área Total: 214.58**  **Valor Total ($): 2499.86**  **Valor Total (¢): 21873.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 208.88 | 2186.97 | 19135.99 |
| 208.88 | 2186.97 | 19135.99 |
| **Área Total: 208.88**  **Valor Total ($): 2186.97**  **Valor Total (¢): 19135.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 206.60 | 2406.89 | 21060.29 |
| 206.60 | 2406.89 | 21060.29 |
| **Área Total: 206.60**  **Valor Total ($): 2406.89**  **Valor Total (¢): 21060.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **---** | **843.37** | **9327.08** | **81611.95** |
| **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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 127, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, perteneciente a la **HACIENDA SANTA ELENA,** hoy identificadocomo Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA,** situada en cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141408, SSE 140, entrega 44**; al respecto el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Elena, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, en virtud de los decretos leyes 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 590 Hás. 52 Ás. 15.00 Cás., y un precio de $229,188.57, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II del Acta Ordinaria N° 39-92, de fecha 10 de diciembre del año 1992. No obstante la expropiación referida, el mencionado inmueble fue inscrito con un área de 590 Hás. 52 Ás. 00.15 Cás., según Título de Dominio, número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; asimismo, cuando fue aprobado inicialmente el Proyecto en mención, según el Acuerdo contenido en el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria N° 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, se estableció un área de 622 Hás. 50 Ás. 96.80 Cás., el cual fue modificado por el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir su área a 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás, por ser esta el área correcta, a razón de un precio por hectárea de $375.44 y por metro cuadrado de $0.037544; sin contarse a esa fecha con planos aprobados por el Centro Nacional de Registro. Razón por la cual se procedió a realizar acto de remedición y segregación del referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **MATRÍCULA** | **ÁREA ADQUIRIDA (Has)** |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 1 | ----00000 | 243 Hás. 60 Ás. 42.51 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 2 | ----00000 | 124 Hás. 92 Ás. 27.15 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 3 | ----00000 | 49 Hás. 99 Ás. 67.43 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 4 | ----00000 | 191 Hás. 93 Ás. 08.18 Cás |
| **TOTAL** | | 1. **s. 45 Ás. 45.27 Cás** |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto IX de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** que incluye: ---lotes agrícolas (Polígonos 2, 6, 7 y 8), --- solares para vivienda (Polígonos A, D y F), bosque, cementerio, zonas de protección (1 al 6), quebrada y calles, en un área de 191 Hás., 93 Ás., 08.18 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 47,434.12 Mts.², y un precio de $1,966.25, a favor de los señores: Jose Norberto Sorto, Erick Norberto Sorto Canales y Vanessa Yoselyn Sorto C.; y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,602.74 Mts.², y con un precio de $242.93, a favor de las señoras: Emilia Hernandez Viuda de Rubio y Dora Nely Rubio.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente por las siguientes causales:

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del **Lote ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 47,434.12 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 47,434.22 Mts.², existiendo un aumento de área de **diez centímetros,** manteniendo el precio de $1,966.25.
2. Corregir el nombre de los señores JOSE NORBERTO SORTO y VANESSA YOSELYN SORTO C., siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **JOSE NORBERTO SORTO HERNANDEZ** y **VANESSA YOSELYN SORTO CANALES**.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,602.74 Mts.², y un precio de $242.93, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 3,757.22 Mts.² y un precio de $253.35, según valúo de fecha 17 de mayo de 2021; existiendo un aumento de área de 154.48 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $10.42 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 16 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de las señoras EMILIA HERNANDEZ VIUDA DE RUBIO y DORA NELY RUBIO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **MARIA EMILIA HERNANDEZ VDA. DE RUBIO** conocida por EMILIA HERNANDEZ DE RUBIO y **DORA NELY RUBIO DE FERRUFINO**.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en la escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección.
5. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014.

1. Conforme actas de posesión material de fechas 16 de marzo y 12 de abril de 2021, elaboradas por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora Maria Auxiliadora Torres, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 16 de marzo y 12 de abril 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar y lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Copias de Acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Pasaportes y Cédula de Identidad Personal, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Poderes Generales Administrativos con Clausula Especial, Actas de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancias de Cancelación de Créditos, calcas de inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA 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 XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 47,434.12 Mts.², siendolo correcto: **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION 4,** con un área de 47,434.22 Mts.², existiendo una diferencia de área de **diez centímetros,** más de lo aprobado, manteniendo el precio de $1,966.25, y b) Corregir el nombre de los señores JOSE NORBERTO SORTO y VANESSA YOSELYN SORTO C., siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **JOSE NORBERTO SORTO HERNANDEZ, y VANESSA YOSELYN SORTO CANALES**; y **Solar 03, Polígono A**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 3,602.74 Mts.², y un precio de $242.93, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION 4,** con un área de 3,757.22 Mts.² y un precio de $253.35; existiendo un área de 154.48 Mts.², más de lo aprobado, y **b)** Corregir elnombre de las señoras EMILIA HERNANDEZ VIUDA DE RUBIO y DORA NELY RUBIO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **MARIA EMILIA HERNANDEZ VDA. DE RUBIO,** conocida por EMILIA HERNANDEZ DE RUBIO y **DORA NELY RUBIO DE FERRUFINO**; inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** situada en cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Nuevas Opciones  **---**  ---  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 47434.22 | 1966.25 | 17204.69 |
| 47434.22 | 1966.25 | 17204.69 |
| **Área Total: 47434.22**  **Valor Total ($): 1966.25**  **Valor Total (¢): 17204.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 3757.22 | 253.35 | 2216.81 |
| 3757.22 | 253.35 | 2216.81 |
| **Área Total: 3757.22**  **Valor Total ($): 253.35**  **Valor Total (¢): 2216.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **---** | **3757.22** | **253.35** | **2216.81** |
| **TOTAL LOTES** | **---** | **47434.22** | **1966.25** | **17204.69** |

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

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 128, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XIV-9 del Acta Ordinaria N° 16-94, de fecha 09 de junio del año 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, perteneciente a la **HACIENDA SANTA ELENA,** hoy identificadocomo Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA ELENA,** situado en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141408, SSE 140, entrega 45**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Elena, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, en virtud de los decretos leyes 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 590 Hás. 52 Ás. 15.00 Cás., y un precio de $229,188.57, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II del Acta Ordinaria N° 39-92, de fecha 10 de diciembre del año 1992. No obstante la expropiación referida, el mencionado inmueble fue inscrito con un área de 590 Hás. 52 Ás. 00.15 Cás., según Título de Dominio, número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; asimismo, cuando fue aprobado inicialmente el Proyecto en mención, según el Acuerdo contenido en el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria N° 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, se estableció un área de 622 Hás. 50 Ás. 96.80 Cás., el cual fue modificado por el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir su área a 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás, por ser esta el área correcta, a razón de un precio por hectárea de $375.44 y por metro cuadrado de $0.037544; sin contarse a esa fecha con planos aprobados por el Centro Nacional de Registro. Razón por la cual se procedió a realizar acto de remedición y segregación del referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **MATRÍCULA** | **ÁREA ADQUIRIDA (Has)** |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 1 | ----00000 | 243 Hás. 60 Ás. 42.51 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 2 | ----00000 | 124 Hás. 92 Ás. 27.15 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 3 | ----00000 | 49 Hás. 99 Ás. 67.43 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 4 | ----00000 | 191 Hás. 93 Ás. 08.18 Cás |
| **TOTAL** | | 1. **s. 45 Ás. 45.27 Cás** |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto IX de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 2, 6, 7 y 8), --- solares para vivienda (Polígonos A, D y F), bosque, cementerio, zonas de protección (1 al 6), quebrada, y calles, en un área de 191 Hás., 93 Ás., 08.18 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 38,112.03 Mts.², y con un precio de $1,361.09, a favor de la señora: Emilia Hernandez de Rubio.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 38,112.03 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 37,596.02 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 516.01 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 16 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **Ana Ligia Rubio de Gutiérrez,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hija de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 16 de marzo de 2021.
6. Corregir el nombre de la señora EMILIA HERNANDEZ DE RUBIO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA EMILIA HERNANDEZ VDA. DE RUBIO**, conocida por EMILIA HERNANDEZ DE RUBIO.
7. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección.
9. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 16 de marzo de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora Maria Auxiliadora Torres, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 26 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de marzo de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Copias de Acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, y Cédula

de Identidad Personal, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; 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, y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---**,en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---**,** con un área de 38,112.03 Mts.², siendolo correcto **LOTE ----, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 37,596.02 Mts.², **b)** Incluir a la señora **ANA LIGIA RUBIO DE GUTIÉRREZ**,de generales antes expresadas, y **c)** Corregir elnombre de la señora EMILIA HERNANDEZ DE RUBIO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA EMILIA HERNANDEZ VDA. DE RUBIO** conocida por EMILIA HERNANDEZ DE RUBIO; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 45** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 37596.02 | 1361.09 | 11909.54 |
| 37596.02 | 1361.09 | 11909.54 |
| **Área Total: 37596.02**  **Valor Total ($): 1361.09**  **Valor Total (¢): 11909.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **37596.02** | **1361.09** | **11909.54** |

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

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 129, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 25-99, de fecha 01 de julio del año 1999,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, perteneciente a la **HACIENDA SANTA ELENA,** hoy identificadocomo Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA ELENA,** situado en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141404, SSE 599, entrega 62**; en el cual el Departamento de Asignación individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Elena, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, en virtud de los decretos leyes 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 590 Hás. 52 Ás. 15.00 Cás., y un precio de $229,188.57, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II del Acta Ordinaria N° 39-92, de fecha 10 de diciembre del año 1992. No obstante la expropiación referida, el mencionado inmueble fue inscrito con un área de 590 Hás. 52 Ás. 00.15 Cás., según Título de Dominio, número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; asimismo, cuando fue aprobado inicialmente el Proyecto en mención, según el Acuerdo contenido en el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria N° 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, se estableció un área de 622 Hás. 50 Ás. 96.80 Cás., el cual fue modificado por el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir su área a 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás, por ser esta el área correcta, a razón de un precio por hectárea de $375.44 y por metro cuadrado de $0.037544; sin contarse a esa fecha con planos aprobados por el Centro Nacional de Registro. Razón por la cual se procedió a realizar acto de remedición y segregación del referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **MATRÍCULA** | **ÁREA ADQUIRIDA (Has)** |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 1 | ----00000 | 243 Hás. 60 Ás. 42.51 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 2 | ----00000 | 124 Hás. 92 Ás. 27.15 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 3 | ----00000 | 49 Hás. 99 Ás. 67.43 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 4 | ----00000 | 191 Hás. 93 Ás. 08.18 Cás |
| **TOTAL** | | 1. **s. 45 Ás. 45.27 Cás** |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 3 y 4), --- solares para vivienda (Polígonos A y B), área comunal, escuela, iglesia, farallón, bosques (1 al 4), talud (1 y 2), zonas de protección (1 al 8), quebradas (1 y 2), y calles, en un área de 243 Hás., 60 Ás., 42.51 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono A,** con un área de 820.78 Mts.², y un precio de $55.34, a favor de los señores: Jose Norberto Sorto, Erick Norberto Sorto Canales y Vanessa Yoselyn Sorto C.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono A, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 820.78 Mts.², y con un precio de $55.34, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO A, PORCION 1,** con un área de 821.30 Mts.² y un precio de $55.38, según valúo de fecha 17 de mayo de 2021; existiendo un aumento de área de 0.52 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.04 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 12 de abril de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre de los señores JOSE NORBERTO SORTO y VANESSA YOSELYN SORTO C., siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **JOSE NORBERTO SORTO HERNANDEZ** y **VANESSA YOSELYN SORTO CANALES**.
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección.
8. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 12 de abril de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora Maria Auxiliadora Torres, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de abril de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Copia de Acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Pasaportes y Cédula de Identidad Personal, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de

Cancelación de Crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el visto bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, 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 XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar 24, Polígono A,en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **Solar ---, Polígono A,** con un área de 820.78 Mts.², y un precio de $55.34, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO A, PORCION 1,** con un área de 821.30 Mts.² y un precio de $55.38; existiendo un área de 0.52 Mts.²,más de lo aprobado, y **b)** Corregir el nombre de los señores JOSE NORBERTO SORTO y VANESSA YOSELYN SORTO C., siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **JOSE NORBERTO SORTO HERNANDEZ** y **VANESSA YOSELYN SORTO CANALES**; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 62** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | PORCION UNO | --- | --- | 821.30 | 55.38 | 484.58 |
| 821.30 | 55.38 | 484.58 |
| **Área Total: 821.30**  **Valor Total ($): 55.38**  **Valor Total (¢): 484.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **821.30** | **55.38** | **484.58** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número dieciocho - dos mil veintiuno, de fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, a las diez horas con cuarenta y un minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LCDA. MARTA ELENA PATIÑO ANDREU

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO