SESIÓN ORDINARIA No. 23 – 2021 FECHA: 24 DE AGOSTO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las quince horas del día martes veinticuatro de agosto 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; Licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directora Propietaria por parte del Banco Central de Reserva; Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario; y el Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros.

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 57, referente a la aprobación Proyecto de Asentamiento Comunitario (54 solares), en HDA. ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2, departamento de San Vicente.
2. Dictamen jurídico 58, referente a la modificación del Punto V-1 del Acta de Sesión Ordinaria 41-90, de fecha 6 de diciembre de 1990, por haberse aprobado nuevos planos en las áreas Cementerio, Establo, Solar 7 polígono E, Zona Verde y Zona Comunal I, donde se desarrollará un Proyecto de Asentamiento Comunitario (42 solares), en HDA. ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1, departamento de San Vicente.
3. Dictamen jurídico 59, referente a autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Los Chilamates, para que transfiera a título de venta a favor 21 asociados y 64 colonos con su respectivo grupo familiar, 85 solares para vivienda resultantes del Proyecto de asentamiento Comunitario desarrollado en 8 porciones de la HDA. LOS CHILAMATES, departamento de Chalatenango.
4. Dictamen jurídico 60, relacionado con aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa a favor del Ministerio de Obras Públicas y de Transportea través del Consorcio NIPPON KOEI LAC, del inmueble identificadoen plano preliminar como LOTE 5-1 POLIGONO E, de un área de 100.31 metros cuadrados, situado en cantón Obrajuelo, departamento de San Miguel, “Diseño y Supervisión del Proyecto de Construcción del Bypass en la Ciudad de San Miguel”.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS**

1. Dictamen técnico 160**,** referente a la adjudicación en venta de **07 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 29.
2. Dictamen técnico 161, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXXV de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000; y VIII de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, respecto a 02 solares para vivienda, en HDA. SIRAMA PORCIÓN 1, CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 24.
3. Dictamen técnico 162, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004, por corrección de nomenclatura, área y exclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. JALAPA, departamento de Usulután. ENTREGA 20.
4. Dictamen técnico 163, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, por exclusión e inclusión, respecto a **02 lotes agrícolas**, en HDA. SAN RAYMUNDO PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 26.
5. Dictamen técnico 164, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997 y XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, respecto a **03 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA**,** SECTOR LAS MONJAS PORCIONES 1 Y 3, departamento de La Paz. ENTREGA 12.
6. Dictamen técnico 165, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 1, departamento de Cabañas. ENTREGA 01.
7. Dictamen técnico 166, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA MARTA PORCIÓN PRIMERA, PORCIÓN 2, departamento de Cabañas. ENTREGA 04.
8. Dictamen técnico 167, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA MARTA PORCIÓN SEGUNDA, departamento de Cabañas. ENTREGA 06.
9. Dictamen técnico 168, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. GUALOSO PORCION 6, departamento de San Miguel. ENTREGA 06.
10. Dictamen técnico 169, referente a la modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria N° 10-92, de fecha 26 de marzo del año 1992, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORC. 4, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 28.
11. Dictamen técnico 170, referente a la modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria N° 10-92, de fecha 25 de marzo del año 1992, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 21.
12. Dictamen técnico 171, referente a la adjudicación en venta de 0**1 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO, departamento de Usulután. ENTREGA 04.
13. Dictamen técnico 172, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, departamento de Usulután. ENTREGA 04.
14. Dictamen técnico 173, referente a la modificación del Punto XXXI de Sesión Ordinaria N° 2-2004, de fecha 15 de enero del año 2004, por corrección de nomenclatura e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 41.
15. Dictamen técnico 174,referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. SAN ARTURO, COLECTIVA UNO, PORCIÓN UNO, departamento de San Salvador. ENTREGA 04.
16. Dictamen técnico 175, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivien**da, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
17. Dictamen técnico 176, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas**, en HDA. SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 25.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 01, referente a la modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2020 de fecha 15 de diciembre de 2020, por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente, del Área Natural Protegida en HDA. SAN MAURICIO, PORCIÓN SEIS, departamento de Usulután.

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 57, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-500-2020, de fecha 29 de octubre de 2020, referente a la aprobación del **PROYECTO** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** y según plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1-2**, ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, con una extensión superficial de **01 Hás., 08 Ás., 15.61 Cás.,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según los Acuerdos contenidos en los Puntos II-2 y Punto II-1, ambos del Acta Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo del año 1981, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble denominado Achichilco, materializados a través de Escrituras Públicas de Compraventa números -- del Libro -- de protocolo del Notario Arturo Peraza Magaña, el día -- de -- de --, Inscripción número -- del Libro número --, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, y número -- del Libro -- de protocolo del Notario Arturo Peraza Magaña, el día -- de -- de --, con la Inscripción número -- del Libro número --, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, dos inmuebles denominados **HACIENDA ACHICHILCO 1,** conformada por cinco lotes identificados como A, B, C, N y G, con una extensión superficial total de **200 Has., 17 Es., 39.06 Cas.,** por un valor de ¢280,000.00 equivalente a $32,000.00;y **HACIENDA ACHICHILCO 2,** de una extensión superficial de **209 Has., 67 Es., 29.10 Cas.,** por un valor de ¢600,000.00 equivalente a $ 68,571.43, formando un solo cuerpo que en conjunto suman un área total de **409 Has., 84 Es., 68.16 Cas.,** estableciéndose para las dos porciones, un precio de adquisición de ¢880,000.00 equivalente a $100,571.43.

|  |  |
| --- | --- |
| Forma de Adquisición: | Compraventa |
| Área adquirida del Inmueble: | 409 Hás, 84 Ás., 68.16 Cás., equivalente a 4,098,468.16 Mts.² |
| Valor del Inmueble: | ¢880,000.00 equivalentes a $100,571.43  |
| Valor del Inmueble por Hectárea: | $ 245.39 |
| Valor del Inmueble/mt2: | $ 0.024539 |

1. Sin embargo, en Acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta Ordinaria 37-84, de fecha 9 de noviembre de 1984, se asignó en venta con garantía hipotecaria a la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA ISTA-ACHICHILCO**, área adquirida de 409 Has., 84 Es., 68.16 Cas., quedando inscrita en escritura de compraventa número --, del Libro --- de Protocolo del Notario Jorge Alberto Martínez Martínez, de fecha -- de -- de --, inscrita al número -- del Libro -- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, el día -- de -- de ---.

No obstante, mediante el Acuerdo contenido en el Punto VII-4) VARIOS, del Acta Ordinaria No 38-91, de fecha 14 de noviembre de 1991, se acordó resciliar la venta de los citados inmuebles y el gravamen hipotecario que lo afectaba inscrito bajo el número -- del libro -- de hipotecas del departamento de San Vicente. Conforme a Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número -- del Libro --, de protocolo de la Notario Anabel Duran García, el día -- de -- del año --, con un área resultante de **409 Has., 84 Es., 68.16 Cas.,** en la misma escritura se rescilió la aludida áreas que quedaron distribuidas así:

**HACIENDA ACHICHILCO 1:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Nₒ**
 | 1. **DESCRIPCION**
 | 1. **AREA (Hás.)**
 |
| 1. 1
 | 1. LOTE "A"
 | 53 Hás., 04 Ás., 20.61 Cás. |
| 1. 2
 | 1. LOTE "B"
 | 58 Hás., 35 Ás., 97.25 Cás. |
| 1. 3
 | 1. LOTE "C"
 | 57 Hás., 13 Ás., 19.84 Cás. |
| 1. 4
 | 1. LOTE "G"
 | 26 Hás., 71 Ás., 88.29 Cás. |
| 1. 5
 | 1. LOTE "N"
 | 04 Hás., 92 Ás., 13.03 Cás. |
| 1. **TOTAL**
 | **200 Hás., 17 Ás., 39.02 Cás.** |

Se aclara que la sumatoria de los cincos lotes da un total de 200 Has., 17 Es., 39.02 Cas., no obstante, el área inscrita era de **200 Has., 17 Es., 39.06 Cas.**

**HACIENDA ACHICHILCO 2:** comprendía un área de **209 Has., 67 Es., 29.10 Cas.** Las2 porciones en conjunto suman un total de **409 Has., 84 Es., 68.16 Cas.,** inscritaa la matrícula Regisal ---, con un área de **4,097,618.52 M².**, sobre la cual se generaron varias segregaciones, por lo que al trasladar al Sistema Integrado de Registro y Catastro a la Matrícula **--- -00000,** registralmente denominada como **HACIENDA ACHICHILCO 2 (I.G)** con un área inicial de **1,172,976.62 M²,** sobre la cual se efectuó el acto jurídico de desmembración, según consigna en "Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño" Número -- del Libro -- otorgada el día -- de -- del año --, ante los oficios notariales de Carlos Alberto Meza González, inscrita a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, quedando identificado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1-2,** con un área de 10,815.61 M², siendo ésta el área donde se desarrollará el proyecto objeto del presente dictamen jurídico. Tomando en consideración la desmembración antes señalada, la HACIENDA ACHICHILCO 2 (I.G), quedó con un Resto Registral de 1, 129,392.67 M²., a favor del ISTA.

1. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** y según como **HACIENDA ACHICHILCO 2 PORCION 1-2,** situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, con una extensión superficial de **01 Has., 08 Es., 15.61 Cas.,** equivalente a 10,815.61 M²., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro del departamento de San Vicente, se desarrollará el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**,el cual quedará distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA ACHICHILCO 2 PORCION 1-2**

**Proyecto de Asentamiento Comunitario**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (-- solares para vivienda):** |   |   |
| Polígono A (-- solares) | 00 Hás., 21 Ás., 52.60 Cás. | 2,152.60 |
| Polígono B (-- solares) | 00 Hás., 30 Ás., 35.96 Cás. | 3,035.96 |
| Polígono C (-- solares) | 00 Hás., 19 Ás., 28.71 Cás. | 1,928.71 |
| Polígono D (-- solares) | 00 Hás., 06 Ás., 30.12 Cás. | 630.12 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 77 Ás., 47.39 Cás.** | **7,747.39** |
| calles | 00 Hás., 30 Ás., 68.22 Cás. | 3,068.22 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 30 Ás., 68.22 Cás.** | **3,068.22** |
| **TOTAL** | **01 Hás., 08 Ás., 15.61 Cás.** | **10,815.61** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* -- solares para vivienda (Polígonos A, B, C y D)
* Calles.
1. Mediante informe con referencia UAM-00-232-19, de fecha 30 de octubre de 2019, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en la propiedad denominada HACIENDA ACHICHILCO, PORCIÓN SECTOR EL COBANO, ubicada en jurisdicción y departamento de San Vicente, con el propósito de determinar en materia ambiental la factibilidad de desarrollar un proyecto de Asentamiento Comunitario sin afectar los recursos naturales, por lo que se practicó una evaluación ambiental, en la cual se identificaron aspectos ambientales que han generado impactos negativos en el ambiente, así mismo impactos negativos significativos potenciales (que pueden ocurrir) al ejecutarse actividades, obras o proyectos que no sean amigables con el medio ambiente” por lo que deben implementar medidas de prevención y mitigación, que minimicen dichos impactos y reduzcan el deterioro de los recursos naturales; lo cual sé describe en el cuadro siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASPECTO AMBIENTAL** | **IMPACTO AMBIENTAL** | **MEDIDAS AMBIENTALES** |
| * Construcción de viviendas
 | * Erosión del suelo
 | * Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
 |
| * Alteración del habitat de la vida silvestre
 | * Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas.
 |
| * Emisión de residuos sólidos.
* Emisión de aguas servidas.
 | * Contaminación del suelo.
* Contaminación de aguas subterráneas.
 | * Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, o ante la municipalidad recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de conducción de aguas negras.
 |

Concluyendo que el desarrollo del presente proyecto es factible, siempre y cuando se cumpla con las diferentes recomendaciones y medidas ambientales, consideradas, así como también:

1. Implementar las diferentes medidas ambientales contempladas en el cuadro de evaluación ambiental.
2. Evitar la quema de basura, principalmente si son envases plásticos.

Dicho informe fue actualizado por el de referencia UAM-00-200-20, de fecha 13 de octubre de 2020, donde ratifica la factibilidad de desarrollo del proyecto de Asentamiento Comunitario, además del cambio de denominación del proyecto a HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1-2.

1. El Proyecto será destinado para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Según informe con referencia SGD-02-0729-2020, de fecha 28 de septiembre de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado, para solares de vivienda, para ser aplicado a nuevas adjudicaciones en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble registralmente identificado como **HACIENDA ACHICHILCO 2** y según plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2 PORCION 1-2,** situado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/AREA** | **VALOR DE REFERENCIA DE LA ZONA** |
| SOLAR | M² | $  |  5.37 |

Valor aplicado de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de escrituras de Venta a favor de la ACPA ACHICHILCO DE R.L., copia de Testimonio de Escritura Pública de Reunión y resciliación de Inmueble y de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Estudio Registral, consultas virtuales del Centro Nacional de Registros, informes ambientales y de Avalúo, correo sobre Informe de Programa, copia de resolución de aprobación de plano, cuadros resumen de áreas, y planos del Proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** y según plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1-2**, ubicada en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, con una extensión superficial de **01 Hás., 08 Ás., 15.61 Cás.,** equivalente a **10,815.61 M2**.,e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario cumplir con las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor Promedio de Referencia de la Zona, de $5.37 por metro cuadrado para nuevas adjudicaciones de los solares que forman parte del Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** y según plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1-2**. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí o por medio de apoderado especial comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 58, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0293-2020, de fecha 17 de agosto de 2020, referente a la **modificación del Punto V-1 del Acta Ordinaria 41-90, de fecha 6 de diciembre de 1990,** por medio del cual se aprobó un Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** dicho proyecto identificado como **ACHICHILCO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA ACHICHILCO**, ubicada en cantón Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, con un área de **404 Hás., 24 Ás., 58.40 Cás.,** por haberse aprobado nuevos planos en las áreas identificadas en ese Proyecto como Cementerio, Establo, Solar 7 Polígono "E", Zona Verde y Comunal I, que forman parte del Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO UNO**, en el que ahora se implementará un **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** y según plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1**, ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, con una extensión superficial de **03 Hás., 27 Ás., 68.34 Cás.,** e inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro del departamento de San Vicente; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según los Acuerdos contenidos en los Puntos II-2 y Punto II-1 ambos del Acta Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo de 1981, en los que se acordó adquirir por compraventa el inmueble denominado Achichilco, materializada a través de Escrituras Públicas de Compraventa la primera números -- del Libro -- de protocolo del Notario Arturo Peraza Magaña, Inscripción número -- del Libro número --, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, el día -- de -- de --, y la segunda número -- del Libro -- de protocolo del Notario Arturo Peraza Magaña, Inscripción número -- del Libro número --, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, el día -- de -- de ---; reuniéndose ambas Propiedades según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles, inscrita a la matrícula regisal --- del Registro de la Propiedad e Hipotecas el día -- de -- de ---**.**

|  |  |
| --- | --- |
| Forma de Adquisición: | Compraventa |
| Área adquirida del Inmueble: | 409 Hás,. 84 Ás., 68.16 Cás., equivalente a 4,098,468.16 Mts.² |
| Valor del Inmueble: | ¢880,000.00 equivalentes a $100,571.43  |
| Valor del Inmueble por Hectárea: | $ 245.38 |
| Valor del Inmueble/mt2: | $ 0.024538 |

1. El ISTA adquiere mediante Escrituras Públicas de Compraventa antes señaladas dos inmuebles denominados **HACIENDA ACHICHILCO 1,** conformada por cinco lotes identificados como A, B, C, N y G, con una extensión superficial total de **200 Has., 17 Es., 39.06 Cas.,** por un valor de ¢280,000.00 equivalente a $32,000.00;y **HACIENDA ACHICHILCO 2,** de una extensión superficial de **209 Has., 67 Es., 29.10 Cas.,** por un valor de ¢600,000.00 equivalente a $68,571.43, formando un solo cuerpo que en conjunto suman un área total de **409 Has., 84 Es., 68.16 Cas.,** estableciéndose para las dos porciones, un precio de adquisición de ¢880,000.00 equivalente a $100,571.43. Sin embargo, en Acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta Ordinaria No. 37-84, de fecha 9 de noviembre del año 1984, se asignó en venta con garantía hipotecaria a **LA ASOCIACIÓN AGROPECUARIA ISTA-ACHICHILCO**, el área adquirida de 409 Has., 84 Es., 68.16 Cas., quedando inscrita en escritura de compraventa número --, del Libro --- de Protocolo del Notario Jorge Alberto Martínez Martínez, de fecha -- de -- de ---, inscrita al número -- del Libro -- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, el día -- de -- de ---.

 No obstante, mediante el Punto VII-4) VARIOS, del Acta Ordinaria 38-91, de fecha 14 de noviembre de 1991, se acordó resciliar la venta de los citados inmuebles, instrumento relacionado al principio de este dictamen y el gravamen hipotecario que lo afectaba inscrito bajo el número -- del libro -- de hipotecas del departamento de San Vicente. Conforme a Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro -- otorgado el día -- de -- de --, ante los Oficios Notariales de Anabel Durán García, la referida Hacienda estaba conformada por dos porciones, las cuales fueron reunidas, sumando un área de **409 Hás., 84 Ás., 68.16 Cás.** las cuales se describen así:

* **HACIENDA ACHICHILCO 1:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nₒ** | **DESCRIPCION**  | **AREA (Hás.)** |
| 1 | LOTE "A" | 53 Hás., 04 Ás., 20.61 Cás. |
| 2 | LOTE "B" | 58 Hás., 35 Ás., 97.25 Cás. |
| 3 | LOTE "C" | 57 Hás., 13 Ás., 19.84 Cás. |
| 4 | LOTE "G" | 26 Hás., 71 Ás., 88.29 Cás. |
| 5 | LOTE "N" | 04 Hás., 92 Ás., 13.03 Cás. |
| **TOTAL** | **200 Hás., 17 Ás., 39.02 Cás.** |

Se aclara que la sumatoria de los cincos lotes da un total de 200 Hás., 17 Ás., 39.02 Cás., no obstante, el área inscrita es de **200 Hás., 17 Ás., 39.06 Cás.**

* **HACIENDA ACHICHILCO 2:** comprende un área de **209 Has., 67 Es., 29.10 Cas.**

Las 2 porciones en conjunto suman un área de **409 Has., 84 Es., 68.16 Cas.,** migrándose a la matrícula Regisal ---, con un área de **4,097,618.52 M².**, sobre la cual se generaron varias segregaciones, por lo que al trasladar al Sistema Integrado de Registro y Catastro a la Matrícula **--- -00000,** registralmente denominada como **HACIENDA ACHICHILCO 2 (I.G)** con un área inicial de **1,172,976.62 M²,** sobre la cual se efectuó el acto jurídico de desmembración simple identificado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1,** según consigna en "Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño" Número ---, del Libro --, otorgada el día -- de -- de --, ante los oficios notariales de Adolfo Rodrigo Cañas Alemán, inscrita a favor de ISTA en el del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro del departamento de San Vicente, bajo la **Matrícula --- -00000,** con un área de **32,768.34 M²**, siendo ésta el área donde se desarrollara el presente Proyecto objeto del presente dictamen. Tomando en consideración la desmembración antes señalada, la propiedad **HACIENDA ACHICHILCO 2 (I.G)**, quedará con un Resto Registral de 1, 140,208.28 m² a favor de ISTA.

1. Mediante el Punto V-1 del Acta Ordinaria 41-90, de fecha 6 de diciembre de 1990, mediante el cual se aprobó un Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** dicho proyecto identificado como **ACHICHILCO** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA ACHICHILCO**, ubicado en cantón Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente el cual estaba comprendido de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **SEGUN ACUERDO** |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** |
| **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA:** (--- Lotes Agrícolas) |   |
| Área para Lotes Agrícolas | 299 Hás., 04 Ás., 58.05 Cás. |
| Área de calles | 08 Hás., 15 Ás., 03.09 Cás. |
| Área de quebradas | 07 Hás., 26 Ás., 01.87 Cás. |
| Área de bosque | 68 Hás., 75 Ás., 49.92 Cás. |
| **SUB-TOTAL.......** | **383 Hás., 21 Ás., 12.93 Cás.** |
| ***ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO UNO:***  |   |
| Área de solares | 02 Hás., 43 Ás., 65.81 Cás. |
| Área de establos | 00 Hás., 22 Ás., 04.25 Cás. |
| Área de cementerio | 00 Hás., 13 Ás., 18.35 Cás. |
| Área de zona verde y comunal | 05 Hás., 17 Ás., 28.17 Cás. |
| Área de calles | 00 Hás., 74 Ás., 30.00 Cás. |
| **SUB-TOTAL.......** | **08 Hás., 70 Ás., 46.58 Cás.** |
| **ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO DOS:** (--- solares) |   |
| Área de solares | 03 Hás., 62 Ás., 31.47 Cás. |
| Área de cancha de futbol | 00 Hás., 68 Ás., 84.38 Cás. |
| Área de zona verde  | 00 Hás., 09 Ás., 58.68 Cás. |
| Área de clínica | 00 Hás., 02 Ás., 42.52 Cás |
| Área de calles | 01 Hás., 05 Ás., 23.46 Cás. |
| **SUB-TOTAL.......** | **05 Hás., 48 Ás., 40.51 Cás.** |
| **ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO TRES:** (-- solares) |   |
| Área de solares | 04 Hás., 54 Ás., 97.13 Cás. |
| Área de zona verde | 00 Hás., 22 Ás., 44.99 Cás. |
| Área de zona verde | 00 Hás., 33 Ás., 05.05 Cás. |
| Área de calles | 01 Hás., 29 Ás., 51.91 Cás. |
| Área de quebradas | 00 Hás., 44 Ás., 59.30 Cás. |
| **SUB-TOTAL.......** | **06 Hás., 84 Ás., 58.38 Cás.** |
| **TOTAL** | **404 Hás., 24 Ás., 58.40 Cás.** |

De acuerdo a lo anterior el proyecto identificado en el Acuerdo como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO UNO**, con un área de **08 Hás., 70 Ás., 46.58 Cás.,** es sobre el cual se implementará el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, a desarrollar en el presente punto de acta.

Del proyecto relacionado en el Acuerdo antes citado se cuenta con un plano antiguo que ilustra la ubicación y distribución del "**Asentamiento Comunitario, Número Uno**", no obstante, existen diferencias entre las áreas de los inmuebles que conformaban dicho proyecto, con respecto al plano antiguo a excepción del cementerio, así mismo también existe diferencia entre el área total relacionada en el Punto de aprobación del Proyecto y el área que refleja el Plano Antiguo.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Según Acuerdo**  | **AREA (m²)** | **Según Plano Antiguo** | **AREA (m²)** |
| Área de solares | 24,365.81 | solares | 39,812.49 |
| Área de establos | 2,204.25 | Establo  | 2,171.25 |
| Área de cementerio | 1,318.35 | cementerio | 1,318.35 |
| Área de zona verde y comunal | 51,728.17 | Zona Verde y Comunal 1 | 28,195.17 |
| Zona Verde y Comunal 2 | 1,199.12 |
| Área de calles  |  7,430 | calles | 14,827.13 |
| **Total** | **87,046.58** | **Total** | **87,523.51** |

En razón a lo expuesto es necesario modificar el Acuerdo relacionado para implementar el desarrollo del presente proyecto, de acuerdo al siguiente detalle:

* En el **"Área de Solares"** específicamente el **Solar 7 Polígono "E"**, será incorporado en el diseño del Asentamiento Comunitario del proyecto presentado, quedando identificado como **Solar 2, Polígono "B".**
* En el **"Área de Establos" y "Área de Zona Verde y Comunal",** se desarrollará diseño de solares y áreas complementarias (iglesia, escuela, cancha de futbol, parque, pozo, oficina de junta de agua, zonas de protección, quebradas y calles); en cuanto al **"Área de cementerio"** no cambiará su denominación.
* Se aclara que el Punto de aprobación citado no relaciona el áreade **"Kínder"** solo está contemplado en el plano antiguo, pero en el Proyecto a cambiado su denominación, comprendiendo las siguientes áreas identificadas como: el solar 1 polígono "B", área comunal y clínica.
1. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** y según como **HACIENDA ACHICHILCO 2 PORCION 1,** situado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, con una extensión superficial de 03 Has., 27 Es., 68.34 Cas., equivalente a 32,768.34 M² inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro del departamento de San Vicente, es donde se desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el cual quedará distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA ACHICHILCO 2 PORCION 1**

**Proyecto de Asentamiento Comunitario**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (-- solares para vivienda):** |   |   |
| Polígono A (-- solares) | 00 Hás., 12 Ás., 76.20 Cás. | 1,276.20 |
| Polígono B (-- solares) | 00 Hás., 15 Ás., 40.48 Cás. | 1,540.48 |
| Polígono C (-- solares) | 00 Hás., 59 Ás., 75.69 Cás. | 5,975.69 |
| Polígono D (-- solares) | 00 Hás., 11 Ás., 66.80 Cás. | 1,166.80 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 99 Ás., 59.17 Cás.** | **9,959.17** |
| **Áreas Complementarias:** |   |   |
| Cementerio | 00 Hás., 04 Ás., 27.92 Cás. | 427.92 |
| Iglesia | 00 Hás., 15 Ás., 67.44 Cás. | 1,567.44 |
| Escuela | 00 Hás., 44 Ás., 48.64 Cás. | 4,448.64 |
| Cancha de futbol | 00 Hás., 92 Ás., 93.30 Cás. | 9,293.30 |
| Parque | 00 Hás., 18 Ás., 15.75 Cás. | 1,815.75 |
| Pozo | 00 Hás., 00 Ás., 20.48 Cás. | 20.48 |
| Oficina junta de agua | 00 Hás., 00 Ás., 86.20 Cás. | 86.2 |
| Clínica | 00 Hás., 04 Ás., 86.16 Cás. | 486.16 |
| Área comunal | 00 Hás., 05 Ás., 95.16 Cás. | 595.16 |
| Zona de protección 1 | 00 Hás., 09 Ás., 67.02 Cás. | 967.02 |
| Zona de protección 2 | 00 Hás., 08 Ás., 34.31 Cás. | 834.31 |
| Zona de protección 3 | 00 Hás., 09 Ás., 12.72 Cás. | 912.72 |
| Quebrada 1 | 00 Hás., 08 Ás., 32.80 Cás. | 832.8 |
| Quebrada 2 | 00 Hás., 01 Ás., 51.25 Cás. | 151.25 |
| calles | 00 Hás., 03 Ás., 70.02 Cás. | 370.02 |
| **Subtotal:** | **02 Hás., 28 Ás., 09.17 Cás.** | **22,809.17** |
| **TOTAL** | **03 Hás., 27 Ás., 68.34 Cás.** | **32,768.34** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* -- solares para vivienda (Polígonos A, B, C y D)
* Cementerio
* Iglesia
* Escuela
* Cancha de Futbol
* Parque
* Pozo
* Oficina de Junta de Agua
* Clínica
* Área Comunal
* 3 zonas de Protección
* 2 Quebradas
* Calles
1. Mediante informe con referencia UAM-00-292-16, de fecha 10 de agosto de 2016, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en la propiedad denominada HACIENDA ACHICHILCO, ubicada en jurisdicción y departamento de San Vicente, con el propósito de determinar en materia ambiental la factibilidad de desarrollar un proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario sin afectar los recursos naturales, por lo que se practicó una evaluación ambiental en la cual se han identificado aspectos ambientales que han generado impactos negativos significativos potenciales (que pueden ocurrir) al ejecutarse actividades, obras o proyectos que no sean amigables con el medio ambiente; por lo que se deben implementar medidas de prevención y mitigación, que minimicen dichos impactos y reduzcan el deterioro de los recursos naturales; lo cual sé describe en el cuadro siguiente:

 **DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS, IMPACTOS Y MEDIDAS AMBIENTALES**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASPECTOS AMBIENTALES** | **IMPACTOS AMBIENTALES** | **MEDIDAS AMBIENTALES** |
| * Deforestación
 | * Degradación del suelo por procesos de erosión
 | * Evitar la tala de árboles en los bosques existentes
 |
| * Perdida de ecosistemas y biodiversidad
 | * Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes aledaños a las áreas de bosques
 |
| * Uso de agroquímicos
 | * Migración de la vida silvestre
 | * Evitar en lo posible el uso de agroquímicos o disminuir las cantidades
 |
| * Construcción de viviendas
 | * extinción de especies
 | * Orientar a los beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.
 |
| * vertido de desechos sólidos
 | * Contaminación de aguas subterráneas por lixiviado de agroquímicos
 | * Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
 |
| * vertido de aguas servidas
 | * Afectación de la salud humana por la exposición a los agroquímicos
 | * Buen manejo y vertido de los desechos sólidos.
 |
|  | Erosión del suelo | * Utilización de un sistema sanitario rustico y amigable con el medio ambiente como las letrinas aboneras.
 |
| * Contaminación del medio ambiente
 |  |
| * Contaminación del medio ambiente y aguas subterráneas
 |

Después de la descripción de los aspectos mencionados, la referida Unidad concluyo que se deben tomar en consideración los diferentes aspectos ambientales en el presente inmueble y considerando que, si es factible la ejecución de los proyectos de Lotificación agrícola y asentamiento comunitario en el presente inmueble, siempre y cuando se tomen en cuenta la implementación de las diferentes medidas ambientales y las siguientes recomendaciones:

1. Las áreas identificadas en planos como bosque 1, 2 y 3 deberán conservarse como tales en su totalidad. No deben hacerse desmembraciones de los mismos.
2. Levantar topográficamente el rio que colinda con el bosque 1 al rumbo norte del inmueble en toda su trayectoria. conocido dicho rio como El Amaton.
3. Los solares 1, 2, 3, 4 y 7 del polígono "E" no se deben escriturar debido a que están ubicados en la zona de protección de la quebrada.
4. Dejarle una zona de protección de 4 metros a ambos lados de toda la trayectoria de la quebrada que colinda con los solares 5, 6, 7, 8 y 9 del polígono "I". Dichos solares se localizan al rumbo oriente de la Escuela.
5. Levantar topográficamente la quebrada ubicada al rumbo oriente de los solares 1 y 2 del polígono "H" y dejarle una zona de protección de 4 metros a ambos lados de la misma.
6. Los lotes agrícolas diseñados en las áreas correspondientes al polígono 11 son cultivos de Teca y en parte bosque natural, por lo tanto, se recomienda que se conserven como tales sin hacer cambio del uso y en cumplimiento a la ley forestal y sus reglamentos tal como lo establece en su capítulo segundo en la parte de aprovechamiento permitido articulo 17 literal "c”: la tala de árboles con capacidad de rebrote sin llegar a su eliminación total.

No obstante, a la recomendación anterior, se aclara que los literales 1, 2, 5 y 6, que hace referencia a los bosques 1, 2 y 3; los solares 1 y 2 del polígono "H"; y los lotes agrícolas del polígono 11, no forman parte del proyecto a desarrollar.

Así mismo informe con referencia UAM-00-364-17, de fecha 25 de septiembre de 2017, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que nuevamente se realizó inspección de campo en el inmueble denominado **HACIENDA ACHICHILCO,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Vicente, con el propósito de determinar la zona de protección de la quebrada que colindante con los **solares 1, 2, 3, 4 y 7 del polígono E**, definiéndose un área de 5 metros de zona de protección en toda la trayectoria de la sección de la quebrada, por lo tanto con base a los criterios expresados se considera factible la escrituración de los referidos solares.

Dicho informe ambiental fue actualizado con el de referencia UAM-00-222-19, con fecha 27 de septiembre de 2019, en el inmueble identificado **HACIENDA ACHICHILCO 2 PORCION 1,** verificándose tanto en campo como en planos definitivos que si se hicieron las modificaciones de acuerdo a las recomendaciones hechas en su oportunidad, las cuales se refieren específicamente a las zonas de protección, que debería establecerse en la trayectoria de la quebrada colindante con los solares 1, 2, 3, 4 y 7 del polígono E. De acuerdo a planos definitivos, el polígono E, actualmente en el nuevo Proyecto corresponde al polígono B, por lo tanto; considera que la factibilidad del referido proyecto de asentamiento comunitario, continua vigente.

1. El Proyecto está destinado para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Según informe con referencia SGD-02-0428-2020, de fecha 6 de marzo de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado, para ser aplicado a nuevas adjudicaciones en el Proyecto identificado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** y según plano como **HACIENDA ACHICHILCO 2 PORCION 1,** situado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, es donde se desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, quedando de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/ÁREA** | **VALOR DE REFERENCIA DE LA ZONA** |
| SOLAR DE VIVIENDA | Mts.**²** | $5.76 |

Valor aplicado de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia de acuerdos de Junta Directiva, copia simple de escritura pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, copias de Testimonio de Escritura Pública de Reunión de Inmueble, consultas virtuales del Centro Nacional de Registros, Estudio Registral, informes ambientales y de Avalúo, Informe de Programa, copia de resolución de aprobación de plano, cuadros resumen de áreas, y plano del Proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto V-1 del Acta Ordinaria 41-90, de fecha 6 de diciembre de 1990,** por medio del cual se aprobó un Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA ACHICHILCO**, ubicado en cantón Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, con un área de **404 Hás., 24 Ás., 58.40 Cás.,** por haberse aprobado nuevos planos en las áreas identificadas en ese Proyecto como Cementerio, Establo, Solar 7 Polígono "E", Zona Verde y Comunal I, en el que ahora se implementará un **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** y según plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1**, ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, con una extensión superficial de **03 Hás., 27 Ás., 68.34 Cás.,** inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro del departamento de San Vicente**,** según la distribución relacionada en el considerando IV del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario cumplir con las medidas ambientales establecidas en el considerando V del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor Promedio de Referencia de la Zona, de $5.76 por metro cuadrado para nuevas adjudicaciones de los solares que forman parte del Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** y según plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1**. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 59, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0459-2021, de fecha 05 de julio de 2021, relacionado con AUTORIZAR la transferencia de inmuebles resultantes del Proyecto de Asentamiento Comunitario que será ejecutado por la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LOS CHILAMATES” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, los inmuebles de su propiedad, ubicados en jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango e identificados registralmente como Hacienda Los Chilamates y según plano como:

1. **HACIENDA LOS CHILAMATES PORCIÓN C.**

 (MATRICULA: --- -00000 con área de 9426.70 M²).

1. **HACIENDA LOS CHILAMATES PORCION 5 PORCIÓN “D**

(MATRICULA: --- -0000 con área de 6,442.79 M²).

1. **HACIENDA LOS CHILAMATES PORCION 6 PORCIÓN F.**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 4,586.06 M²).

1. **HACIENDA LOS CHILAMATES PORCION 6 PORCIÓN G.**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 3,236.41 M²).

1. **HACIENDA LOS CHILAMATES PORCION 6 PORCIÓN H.**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 2,720.20 M²).

1. **HACIENDA LOS CHILAMATES PORCION 6 PORCIÓN I.**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 1,194.86 M²).

1. **HACIENDA LOS CHILAMATES PORCION 6 PORCIÓN J.**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 11,731.65 M²).

1. **HACIENDA LOS CHILAMATES (PORCION 12,** MATRICULA --- -00000 con un área de 532.49 M²).

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 “LOS CHILAMATES” 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 junio de 1980, bajo la codificación: 20-01-SR-02-06-80, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: para el Consejo de Administración, hasta el 03 de octubre de 2022, y para la Junta de Vigilancia, hasta el 03 de octubre de 2021.
2. La transferencia de inmuebles será ejecutada por la mencionada Asociación Cooperativa, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en las porciones ya mencionadas; el cual ha quedado distribuido de la siguiente manera:
3. CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION “C”.

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION “C” MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLIGONO A (SOLARES) | --  | 00 Hás.,89 Ás.,62.55 Cas | 8962.55 |
|
| AREÁS COMPLEMENTARIÁS |  |  |  |
| COOPERATIVA 1 | -- | 00 Hás., 04 Ás., 64.15 Cas  | 464.15 |
| AREA TOTAL DEL PROYECTO | -- |  00 Hás., 94 Ás., 26.70 Cas | 9426.70 |

* -- SOLARES
* COOPERATIVA 1

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño se agota la cabida registral del inmueble

1. CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 5 PORCION “D”

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 5 PORCION "D" MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) |  AREÁS (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO  |  |   |   |
| POLIGONO A | -- | 00 Hás., 64 Ás., 42.79 Cas  | 6442.79 |
| TOTAL DE PROYECTO | -- | 00 Hás., 64 Ás., 42.79 Cas   | 6442.79 |

* -- SOLARES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño se agota la cabida registral del inmueble

1. CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION “F”

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION F MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO  |   |   |   |
| POLIGONO A | -- | 00Hás. 31 Ás. 68.26 Cas  | 3168.26 |
| AREÁS COMPLEMENTARIÁS |   |   |   |
| COOPERATIVA 1 | -- | 00 Hás. 10 Ás. 96.23 Cas  | 1096.23 |
| CALLES | -- | 00 Hás. 03 Ás. 21.57 Cas   |  321.57 |
| TOTAL DE PROYECTO | -- |  00 Hás. 45 Ás. 86.06 Cas. | 4586.06 |

* -- SOLARES
* COOPERATIVA 1
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño se agota la cabida registral del inmueble

1. CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION “G”

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION "G" MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO |   |   |  |
| POLIGONO A | -- | 00 Hás., 31 Ás., 26.32 Cas  | 3126.32  |
| AREA COMPLEMENTARIA |   |   |  |
| DESAGUE | -- | 00 Hás., 01 Ás., 10.09 Cas | 110.09 |
| TOTAL | -- |  00 Hás., 32 Ás., 36.41 Cas. | 3236.41 |

* -- SOLARES
* DESAGUE

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño se agota la cabida registral del inmueble

1. CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION “H”

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION "H" MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO  |   |   |   |
| POLIGONO A | -- |  00 Hás.,27 Ás.,20.20 Cas | 2720.20 |
| TOTAL DE PROYECTO | -- |   | 2720.20 |

* -- SOLARES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño se agota la cabida registral del inmueble.

1. CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES PORCION 6 PORCION “I”

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION " I " MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO  |   |   |  |
| POLIGONO A | -- |  00 Hás., 11 Ás., 94.86 Cas | 1194.86  |
| TOTAL DE PROYECTO | -- | 00 Hás.,11 Ás.,94.86 Cas  | 1194.86 |

* -- SOLARES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño se agota la cabida registral del inmueble

1. CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION “J”

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION "J " MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO  |   |   |   |
| POLIGONO A | -- | 00 Hás., 02 Ás.,64.51 Cas | 264.51 |
| POLIGONO B | -- | 00 Hás., 07 Ás.,78.00 Cas | 778.00 |
| POLIGONO C | -- | 00 Hás., 59 Ás.,55.32 Cas | 5955.32 |
| POLIGONO D | -- | 00 Hás., 13 Ás.,97.83 Cas | 1397.83 |
| POLIGONO E | -- | 00 Hás., 18 Ás.,59.85 Cas | 1859.85 |
| CALLES | -- | 00 Hás., 14 Ás., 76.14 Cas | 1476.14 |
| TOTAL DE PROYECTO | -- | 01 Hás., 17 Ás.,31.65 Cas | 11731.65 |

* -- SOLARES
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño se agota la cabida registral del inmueble

1. CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 12.

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION “12” MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| TOTAL POR PORCION | -- |  00 Hás., 05 Ás., 32.49 Cas | 532.49 |

RESUMEN GENERAL DE PROYECTO DE ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO ACPA LOS CHILAMATES DE R.L.

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION “C” MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLIGONO A (SOLARES) | ---  |  00 Hás.,89 Ás.,62.55 Cas  | 8962.55 |
|
| AREÁS COMPLEMENTARIÁS |  |  |  |
| COOPERATIVA 1 | -- | 00 Hás., 04 Ás.,64.15 Cas  | 464.15 |
| TOTAL POR PORCION | -- |  00 Hás., 94 Ás., 26.70 Cas | 9426.70 |

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 5 PORCION "D" MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) |  AREÁS (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO  |  |   |   |
| POLIGONO A | -- | 00Hás., 64 Ás., 42.79 Cas  | 6442.79 |
| TOTAL POR PORCION | -- | 00Hás., 64 Ás.,42.79 Cas   | 6442.79 |

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION “F” MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO  |   |   |   |
| POLIGONO A | -- | 00Hás.,31 Ás., 68.26 Cas  | 3168.26 |
| AREÁS COMPLEMENTARIÁS |   |   |   |
| COOPERATIVA 1 | -- | 00 Hás.,10 Ás.,96.23 Cas  | 1096.23 |
| CALLES | - | 00 Hás.,03 Ás.,21.57 Cas   | 321.57  |
| TOTAL POR PORCION | -- |  00 Hás., 45 Ás., 86.06 Cas. | 4586.06 |

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION "G" MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO |   |   |  |
| POLIGONO A | -- | 00 Hás., 31 Ás., 26.32 Cas  | 3126.32  |
| AREA COMPLEMENTARIA |   |   |  |
| DESAGUE | -- | 00 Hás., 01 Ás., 10.09 Cas | 110.09 |
| TOTAL POR PORCION | -- |  00 Hás., 32 Ás., 36.41 Cas. | 3236.41 |

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION "H" MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO  |   |   |   |
| POLIGONO A | -- |  00 Hás., 27 Ás., 20.20 Cas | 2720.20 |
| TOTAL POR PORCION | -- | 00 Hás., 27 Ás., 20.20 Cas  | 2720.20 |

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION " I " MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO  |   |   |  |
| POLIGONO A | -- | 00 Hás., 11 Ás., 94.86 Cas  | 1194.86  |
| TOTAL POR PORCION | -- | 00 Hás., 11 Ás., 94.86 Cas  | 1194.86 |

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION 6 PORCION "J " MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO  |   |   |   |
| POLIGONO A | -- | 00 Hás., 02 Ás., 64.51 Cas | 264.51 |
| POLIGONO B | -- | 00 Hás., 07 Ás., 78.00 Cas | 778.00 |
| POLIGONO C | -- | 00 Hás., 59 Ás., 55.32 Cas | 5955.32 |
| POLIGONO D | -- | 00 Hás., 13 Ás., 97.83 Cas | 1397.83 |
| POLIGONO E | -- | 00 Hás., 18 Ás., 59.85 Cas | 1859.85 |
| CALLES | - | 00 Hás., 14 Ás., 76.14 Cas | 1476.14 |
| TOTAL DE PROYECTO | -- | 01 Hás., 17 Ás., 31.65 Cas | 11731.65 |

|  |
| --- |
| CUADRO RESUMEN GENERAL DE AREÁS POR PORCIONES ACPA LOS CHILAMATES DE R.L. |
| DESCRIPCION | TOTAL DE INMUEBLES | AREÁS (Hás.) | AREA (M²) | MATRICULA |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO | --  |   |   |   |
| PORCION "C" | -- | 00 Hás.,94 Ás.,26.70 Cas | 9426.70 | --- -00000 |
| PORCION "D" | -- | 00 Hás.,64 Ás.,42.79 Cas | 6442.79 | --- -00000 |
| PORCION "F" | -- | 00 Hás.,45 Ás.,86.06 Cas | 4586.06 | --- -00000 |
| PORCION "G" | -- | 00 Hás.,32 Ás.,36.41 Cas | 3236.41 | --- -00000 |
| PORCION "H" | -- | 00 Hás.,27 Ás.,20.20 Cas | 2720.20 | --- -00000 |
| PORCION "I" | -- | 00 Hás.,11 Ás.,94.86 Cas | 1194.86 | --- -00000 |
| PORCION "J" | -- | 01 Hás.,17 Ás.,31.65 Cas | 11731.65 | --- -00000 |
| HDA.LOS CHILAMATES (PORC.12) | -- | 00 Hás.,05 Ás.,32.49 Cas | 532.49 | --- -00000 |
| AREÁS COMPLEMENTARIÁS | -- |   |   |   |
| COOPERATIVA 1 | -- | 00 Hás.,04 Ás.,64.15 Cas | 464.15 | - |
| DESAGUE | -- | 00 Hás.,01 Ás.,10.09 Cas | 110.09 | - |
| CALLES |  - | 00 Hás.,17 Ás.,97.71 Cas | 1797.71 | - |
| TOTAL POR PROYECTO | --- | 04 Hás.,07 Ás.,66.97 Cas | 40766.97 | - |

|  |
| --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCION “12” MATRICULA --- -00000 |
|
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| TOTAL POR PORCION | 1 |  00 Hás., 05 Ás., 32.49 Cas | 532.49 |

* -- SOLARES
* 2 COOPERATIVA 1
* DESAGUE
* CALLES
1. A efecto que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “LOS CHILAMATES” 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 los 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 26 de marzo de 2019, no hay inconveniente en ejecutar y finalizar el Proyecto de Solares de Vivienda en el inmueble en referencia, realizando así las siguiente recomendación según lo establece la inspección realizada en el inmueble de la Asociación Cooperativa “LOS CHILAMATES” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA:

* Se recomienda incorporar árboles de sombra en los linderos que permitan la provisión de leña, forraje y/o sombra.
1. Habiéndose emitido los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 24 de mayo de 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 a título de venta de solares de vivienda, a favor de veintiún asociados y su grupo familiar, en un área de ocho mil setecientos cuarenta y cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados, tal como consta en el Acta número **CINCUENTA Y CINCO**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Asociación Cooperativa.
2. Asimismo, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 24 de mayo de 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 a título de venta de solares para vivienda, a favor de sesenta y cuatro colonos y su grupo familiar, en un área de veintinueve mil ciento ochenta y cinco punto cuarenta y siete metros cuadrados; tal como consta en el Acta número **CINCUENTA Y SEIS**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Asociación Cooperativa.
3. 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, solares de vivienda y 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.
4. Según consta en oficio con referencia UAM-00-0074-19, de fecha 25 de marzo del año 2019, la Unidad Ambiental Institucional realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA LOS CHILAMATES**,con el propósito de determinar ambientalmente la factibilidad de desarrollar un proyecto de Asentamiento Comunitario sin afectar los recursos naturales; por lo que se practicó una evaluación ambiental, en la cual se identificó aspectos que están o pueden generar impactos negativos, y de no implementar medidas de prevención podrían configurarse en impactos significativos negativos; por lo que los beneficiarios y beneficiarias deben implementar las diferentes medidas que se sugieren a continuación:
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
* 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.

Recomendando además:

1. Implementar las diferentes medidas ambientes correspondientes a la Evaluación Ambiental.
2. Dejar una zona de protección de 2 metros a ambos lados de la trayectoria de un desagüe que se localiza entre los solares 2 y 3 del polígono G.

Mediante informe con referencia UAM-00-170-19, de fecha 16 de julio de 2021, se verificó en campo, como a nivel de planos, que en relación a la recomendación que se hiciera en el informe antes mencionado, en el numeral 2, en relación a dejar una zona de protección 2 metros a ambos lados de la trayectoria de un desagüe, éste no se refleja en planos finales, debido a que se verificó que dicho desagüe es un canal de aguas servidas que proviene de la calle y que su ancho no supera los 40 centímetros y que se agranda nada más en época lluviosa, por lo cual los habitantes de los dos solares aledaños construyeron un muro para evitar desbordamientos.

Por tanto, respecto al cumplimiento de la recomendación plasmada en el referido informe ambiental, se considera que la factibilidad del presente proyecto, continúa vigente, siempre y cuando se cumpla con las diferentes recomendaciones y medidas ambientales consideradas en el primer informe.

1. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 10 de agosto de 2021, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que tenía en concepto de Deuda Agraria y deuda FRAPP, **al haber cancelado en su totalidad el día 11 de agosto del año 1997.**

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Junta Directiva en uso de sus facultades, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, 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 -- solares para vivienda, resultantes del proyecto de Asentamiento Comunitario realizado por la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LOS CHILAMATES”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** en los inmuebles de su propiedadubicados en jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, identificados registralmente como Hacienda Los Chilacates, y según plano como: 1) **HACIENDA LOS CHILAMATES PORCIÓN C,** con Matrícula --- -00000; y un área de 9426.70 M².; 2) **HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCIÓN 5, PORCIÓN D,** con Matrícula --- -00000, y un área de 6,442.79 M².; 3) **HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCIÓN 6, PORCIÓN F,** con Matrícula --- -00000, y un área de 4,586.06 M².; 4) **HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCIÓN 6, PORCIÓN G,** con matrícula --- -00000, y un área de 3,236.41 M².; 5) **HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCIÓN 6, PORCIÓN H,** con Matrícula --- -00000, y un área de 2,720.20 M².; 6) **HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCIÓN 6, PORCIÓN I,** conMatrícula --- -00000, y un área de 1,194.86 M².; 7) **HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCIÓN 6, PORCIÓN J,** conMatrícula --- -00000, y un área de 11,731.65 M².; y 8) **HACIENDA LOS CHILAMATES, PORCIÓN 12,** conMatrícula --- -0000, y un área de 532.49 M².; haciendo un área total de **40,766.97 Mts².,** todos inscritos en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango; a favor de -- asociados y -- colonos con sus respectivos grupos familiares, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Asociación 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 “LOS CHILAMATES”, 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 26 de marzo del año 2019 y las efectuadas por la Unidad Ambiental Institucional. **TERCERO**: Se recomienda 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.””””””

 “””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 60, en atención a escrito presentado en este Instituto en donde se nos hace de conocimiento que el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), está desarrollando el Proyecto denominado; **“Diseño y Supervisión del Proyecto de Construcción de Bypass en la Ciudad de San Miguel”,** a través del Consorcio NIPPON KOEI LAC, como empresa Consultora que comprende el Diseño y supervisión de la construcción de una carretera de 22 Km (aproximadamente) de longitud, en los municipios de Moncagua, Quelepa y San Miguel, departamento de San Miguel. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante escrito de fecha 9 de septiembre de 2019, el Consorcio NIPPON KOEI LAC, hizo referencia a que el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), a través de ellos está desarrollando el Proyecto denominado; **“Diseño y Supervisión del Proyecto de Construcción de Bypass en la Ciudad de San Miguel”,** que comprende el Diseño y supervisión de la construcción de una carretera de 22 Km (aproximadamente) de longitud, en los municipios de Moncagua, Quelepa y San Miguel, departamento de San Miguel.

Así mismo, nos manifestaron que se encontraban desarrollando los estudios básicos y diseño final para adquirir los derechos de vía de todos los inmuebles que resulten necesarios para la ejecución física de la carretera.

1. En ese orden de ideas, el Consorcio señaló que habían identificado según plano de la Lotificación El Obrajuelo, el Lote -- del Polígono --, situado en cantón Obrajuelo, departamento de San Miguel, cuyo antecedente es la inscripción número -- del Libro --, trasladado a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, cuyo propietario es este Instituto.
2. Mediante informe de fecha 23 de septiembre de 2019 la Oficina Regional Oriental, manifestó que realizó inspección de campo en el inmueble antes relacionado, tomando para tal efecto Puntos GPS y realizando el levantamiento y replanteo de dicho inmueble, recayendo en el Lote -- Polígono ---.
3. En nota de fecha 4 de febrero de 2020, el Consorcio NIPPON KOEI LAC, expresó que del área total del Lote -- Polígono --, se afectará únicamente 100.31 metros cuadrados, los cuales deben ser desmembrados del mismo.

Que en concepto de compensación por la adquisición del área de derecho de vía sobre el área antes relacionada, nos cancelaría la cantidad de DOS MIL CIENTO TREINTA Y UNO 27/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($2,131.27).

1. De acuerdo a informe con referencia GDR-02-0366-21 de fecha 30 de abril de 2021, el departamento de Asignación Individual y Avalúos Institucional, remitió Avalúo sobre el área proyectada de 100.30 metros cuadrados e identificándola de acuerdo a plano preliminar como LOTE -- POLIGONO --, estableciendo en el mismo que el valor total es de $5,325.93.
2. Mediante escrito, con referencia GLI-00-0618-2021, de fecha 8 de junio de 2021, se emitió respuesta al referido Consorcio, y en el cual se les hizo de conocimiento la diferencia notable en cuanto al precio que nos ofertaba y el precio que maneja este Instituto, a fin de que fuera valorado, y de ser viable proceder con el trámite respectivo.
3. Debido a la respuesta antes mencionada, el Director Ejecutivo del Viceministerio de Obras Públicas y Transporte, Ingeniero Pedro Antonio Álvarez Reyes, en nota con referencia MOP-VMOP-DE-JICA-74-08-2021 de fecha 12 de agosto de 2021, nos hace referencia a que el Proyecto “**Construcción de Bypass en la Ciudad de San Miguel”,** es un Proyecto de País, financiado a través del Convenio de Préstamo ES-P6, suscrito entre el Gobierno de El Salvador a través del Ministerio de Hacienda y la Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA).

Así mismo, manifiestan que el consultor efectuó el análisis y verificación del valúo ($2,131.27), emitiendo informe técnico en el que se concluye que el mismo fue realizado de conformidad con los precios de mercado de la zona de influencia del Proyecto, investigados y plasmados en el documento de zonificación de inmuebles y rangos de precios para valuación de inmuebles, elaborando especificaciones para ese Proyecto y que cuenta con la aprobación de JICA; además señala, que el rango aplicado al inmueble propiedad de este Instituto es el mismo para la adjudicación de las parcelas colindantes, cuyos valúos han sido aceptados, y las respectivas parcelas de derechos de vía escriturados a favor del GOES; por lo anterior, ratifica el valor notificado de $2,131.27 para el inmueble de interés, a fin de que sea RECONSIDERADO.

1. Por lo que, siendo el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, una entidad Autónoma, de derecho Público, adscrita al Órgano Ejecutivo, y por tanto con estrecha vinculación con las demás Instituciones del Estado, es su deber de contribuir en las acciones que le sean requeridas por otras Carteras del Estado, y siendo el Proyecto denominado; “Diseño y Supervisión del Proyecto de Construcción de Bypass en la Ciudad de San Miguel”, un Proyecto de País, se considera que es viable acceder al precio ofertado por la Consultora, teniendo en cuenta la justificante que dicho rango de precio ha sido aplicado a inmuebles colindantes que han sido afectados por el proyecto.
2. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor del Ministerio de Obras Públicasy de Transportea través del Consorcio NIPPON KOEI LAC.

En virtud de lo antes expuesto, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria el inmueble identificado en plano preliminar como LOTE -- POLIGONO ---, situado en cantón Obrajuelo, departamento de San Miguel, con un área de 100.31 metros cuadrados; **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa a favor del Ministerio de Obras Públicas y de Transportea través del Consorcio NIPPON KOEI LAC, del inmueble identificadoen plano preliminar como LOTE -- POLIGONO --, de un área de 100.31 metros cuadrados, el cual será desmembrado del inmueble denominado Lote -- del Polígono --, situado en cantón Obrajuelo, departamento de San Miguel, cuyo antecedente es la inscripción número -- del Libro -- Propiedad de San Miguel, trasladado a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel; **TERCERO:** Aceptar la cantidad de DOS MIL CIENTO TREINTA Y UNO 27/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($2,131.27), por la venta del área de derecho de vía sobre el área antes relacionada; **CUARTO:** 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; **QUINTO:**  Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de compraventa y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble vendido es de DOS MIL CIENTO TREINTA Y UNO 27/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($2,131.27), cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse; y **SÉPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

““””VII) A solicitud de los señores: **1)** **ANA ELIZABETH HERRERA ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **VICENTE VENTURA JOYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---;** **2)** **JOSE EFRAIN HENRÍQUEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieto: **---**, quien será representado por --- **ONEIDA SARAI HENRÍQUEZ DE QUINTANILLA y WALTER ENRIQUE QUINTANILLA;** **3)** **JOSE LEONARDO SANTOS CASTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MEYDI DEL CARMEN SANTOS DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) JUAN CARLOS FLORES MALDONADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WILFREDO ENRIQUE FLORES MALDONADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) MILAGRO DE JESUS CRUZ TREJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 6) MIRNA YANETH HERNANDEZ REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---**; **7)** **OSMIN ANTONIO PINEDA CHÁVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROXANA DEL CARMEN PINEDA CHÁVEZ,** 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 técnico160, relacionado con la adjudicación en venta de 07 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; Código de SIIE 111414, Código de SSE 1838; **Entrega 29**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa el inmueble identificado como PORCIÓN 3-2, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formó parte de la HACIENDA EL TERCIO, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por Hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro -- de Protocolo otorgada el día -- de --- de ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa.

Dicho inmueble ha sido objeto de Desmembración, generando el identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2 y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, situado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con un área de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, en el que se implementó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA.

1. En el Punto VI, del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enel inmueble identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 39), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles, en un área total de 11 Has. 19 Es. 43.04 Cas. Aprobándose los valores base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IIIh de $ 8,782.80 y para lotes Agrícolas con clase de suelo IIIhs de $7,465.38; por lo que se recomienda un precio de venta para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIh de $13,262.03 y 19,936.96, y para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs de $7,390.73. 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 25 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 19 de julio de 2021, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificadas dentro del **Programa de 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:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 04 de marzo de 2019.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV (USULUTAN) |
| 1 | ANA ELIZABETH HERRERA ALVARADO | 06/07/2021 | 1 | RAMON ANTONIO BONILLA |
| 2 | JOSE EFRAIN HENRÍQUEZ MARTINEZ | 01/07/2021 | 1 | RAMON ANTONIO BONILLA |
| 3 | JOSE LEONARDO SANTOS CASTILLO | 01/07/2021 | 2 | GODOFREDO HERNANDEZ |
| 4 | JUAN CARLOS FLORES MALDONADO | 06/07/2021 | 1 | RAMON ANTONIO BONILLA |
| 5 | MILAGRO DE JESÚS CRUZ TREJO | 01/07/2021 | 2 | GODOFREDO HERNANDEZ |
| 6 | MIRNA YANETH HERNANDEZ REYES | 06/07/2021 | 1 | RAMON ANTONIO BONILLA |
| 7 | OSMIN ANTONIO PINEDA CHÁVEZ | 01/07/2021 | 1 | RAMON ANTONIO BONILLA |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 1, 5, 6 de Julio 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 Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitantes de inmuebles, Copias de Acuerdos de Junta Directiva, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación 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 lotes agrícolas a favor de los señores: **1)** **ANA ELIZABETH HERRERA ALVARADO,** --- **VICENTE VENTURA JOYA,** y su menor hija **---;** **2) JOSE EFRAIN HENRIQUEZ MARTINEZ,** y su menor nieto **---,** quien será representado por --- **ONEIDA SARAI HENRIQUEZ DE QUINTANILLA** y **WALTER ENRIQUE QUINTANILLA;** **3)** **JOSE LEONARDO SANTOS CASTILLO,** y --- **MEYDI DEL CARMEN SANTOS DE HERNANDEZ; 4) JUAN CARLOS FLORES MALDONADO,** y --- **WILFREDO ENRIQUE FLORES MALDONADO; 5) MILAGRO DE JESUS CRUZ TREJO,** y su menor hijo **---; 6) MIRNA YANETH HERNANDEZ REYES,** y sus menores hijos **---**; **7)** **OSMIN ANTONIO PINEDA CHAVEZ,** y --- **ROXANA DEL CARMEN PINEDA CHAVEZ,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, 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: 29**  |

 **Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | --  | --  | 253.94  | 336.78  | 2946.83  |
| 253.94  | 336.78  | 2946.83  |
| **Área Total: 253.94**  **Valor Total ($): 336.78**  **Valor Total (¢): 2946.83**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | -- | -- | 504.24  | 372.67  | 3260.86  |
| 504.24  | 372.67  | 3260.86  |
| **Área Total: 504.24**  **Valor Total ($): 372.67**  **Valor Total (¢): 3260.86**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | ---  | --  | 193.02  | 142.66  | 1248.28  |
| 193.02  | 142.66  | 1248.28  |
| **Área Total: 193.02**  **Valor Total ($): 142.66**  **Valor Total (¢): 1248.28**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | --  | ---  | 189.95  | 140.39  | 1228.41  |
| 189.95  | 140.39  | 1228.41  |
| **Área Total: 189.95**  **Valor Total ($): 140.39**  **Valor Total (¢): 1228.41**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | ---  | --- | 199.07  | 147.13  | 1287.39  |
| 199.07  | 147.13  | 1287.39  |
| **Área Total: 199.07**  **Valor Total ($): 147.13**  **Valor Total (¢): 1287.39**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | ---  | --- | 179.99  | 238.70  | 2088.63  |
| 179.99  | 238.70  | 2088.63  |
| **Área Total: 179.99**  **Valor Total ($): 238.70**  **Valor Total (¢): 2088.63**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | ---  | --- | 166.22  | 331.39  | 2899.66  |
| 166.22  | 331.39  | 2899.66  |
| **Área Total: 166.22**  **Valor Total ($): 331.39**  **Valor Total (¢): 2899.66**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **7**  | **1686.43**  | **1709.72**  | **14960.05**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los 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. “””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 161, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **XXXV Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000; y VIII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019,** mediante los cuales se aprobaron nóminas de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SIRAMA;** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140824, SSE 1777; entrega 24**, en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, que incluye -- solares para vivienda (Polígono E, F, I, J, K, L y M), casa comunal, centro escolar, campo deportivo, iglesia evangélica, área de reserva, zona verde y calles, en un área de 11 Hás., 01 Ás., 23.22 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el acuerdo contenido en el **Punto XXXV Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,000.43 Mts.², y con un precio de $3272.26, a favor de los señores: Ana María Reyes de Benítez y Ricardo Antonio Benítez Reyes.

En el acuerdo contenido en el **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, POLIGONO ---, PORCION 1 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 2314.52 Mts.², y con un precio de $3787.88, a favor de los señores: Silvia Umanzor Vda. de Cruz, José Ismael Cruz Umanzor, Naun Arístides Cruz Umanzor, y Silvia Rosibel Cruz Umanzor.

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

**Punto XXXV Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,000.43 Mts.², y con un precio de $3272.26, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR N° --, POLÍGONO --, P1 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,027.61 Mts.² y un precio de $3,361.17; según valuó de fecha 10 de junio de 2021, existiendo un aumento de área de 27.18 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $88.91 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 4 de mayo del año 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Excluir por la causal de abandono, de la adjudicación del inmueble, del señor Ricardo Antonio Benítez Reyes, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 4 de mayo de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 14 de abril de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por la señora Ana María Reyes de Benítez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor Ricardo Antonio Benítez Reyes desde hace 6 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 4 de mayo del año 2021, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, en la que se hizo constar que el señor Ricardo Antonio Benítez Reyes, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 6 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
3. Incluir al señor **Andrés Benjamín Benítez Reyes,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hijo de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario de fecha 4 de mayo de 2021.

**Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019**

1. Excluir al señor Naun Arístides Cruz Umanzor, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ---, Tomo ---, Libro de Partidas de Defunción número ---, que la Alcaldía Municipal de La Unión, departamento de La Unión, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día -- de --- del año ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 4 de mayo del año 2021.
2. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondiente de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles existentes;
4. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
7. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme a actas de posesión material de fecha 4 de mayo de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, las beneficiarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 4 de mayo de 2021, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas 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: Cuadros de causales, Listados de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiario, solicitud de exclusión por fallecimiento, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Certificación de Partida de Defunción, Declaración Jurada, Acta de Abandono, Actas de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de cancelación de Crédito, Estado de cuenta, Calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Reportes de inmuebles pendientes de escriturar, 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 este Departamento; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los acuerdos contenidos en los Puntos: XXXV Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---** en lo referente a: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,000.43 Mts.², y con un precio de $3272.26, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, ---,** con un área de 1,027.61 Mts.²; y un precio de $3,361.17, existiendo un de área de 27.18 Mts.² más de lo aprobado, **b)** Excluir al señor Ricardo Antonio Benítez Reyes, por abandono, y **c)** Incluir al señor **Andrés Benjamín Benítez Reyes,** de generales antes expresadas y **VIII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **Solar --, Polígono --, ---,** en lo referente a: **a)** Excluir al señor Naun Arístides Cruz Umanzor, por fallecimiento; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la HACIENDA SIRAMA, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS  | ---  | --- | 1027.61  | 3361.17  | 29410.24  |
| 1027.61  | 3361.17  | 29410.24  |
| **Área Total: 1027.61**  **Valor Total ($): 3361.17**  **Valor Total (¢): 29410.24**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS  | --- | --- | 2314.52  | 3787.88  | 33143.95  |
| 2314.52  | 3787.88  | 33143.95  |
| **Área Total: 2314.52**  **Valor Total ($): 3787.88**  **Valor Total (¢): 33143.95**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **3342.13**  | **7149.05**  | **62554.19**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de: excedente de área del inmueble, así como gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración, elabore 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) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 162, referente a la modificación del **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004**,perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután; **código de SIIE 111603, SSE 366; entrega 20; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:**

1. El ISTA adquirió la Hacienda Jalapa y San Jose Jalapa, mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Jalapa de R.L., para el pago de su deuda bancaria que tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, conforme el punto XVIII, de Acta de Sesión Ordinaria No. 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002, con un área de 31.50 Mz., 22 Has., 01 Es., 56.56 Cas., y de acuerdo a escritura pública de compraventa número ---, Libro --, otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día 25 de octubre del año 2006, a favor de este Instituto, con un área de 22 Has., 01 Es., 52.25 Cas., por un precio de $ 43,081.37, a razón de $ 1,956.88 por hectárea y de $ 0.195688 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto VI de Sesión Ordinaria 37-2004, de fecha 7 de octubre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA JALAPA Y SAN JOSE JALAPA (DACIÓN EN PAGO, DEUDA AGRARIA Y BANCARIA), en un área de 27 Has., 60 Es., 63.93 Cas., el cual comprendía: --- solares para vivienda (Polígonos del B al R), Tanque, Quebrada, Escuela, Reserva ISTA 1 y 2, Calles, --- Lotes Agrícolas (Polígono --); modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2007, de fecha 18 de julio de 2007, en el sentido de establecer correctamente los números de matrículas sobre las cuales recaía el proyecto antes mencionado. Debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto XV de Sesión Ordinaria 22-2013 de fecha 4 de julio de 2013**, en el que se aprobó entre otros el proyecto identificado registralmente como “**HACIENDA JALAPA PORCION 6 “B-1”,** que incluye --- solares para vivienda en el Polígono --, escuela, y calles, en un área de 01 Has., 63 Es., 85.21 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el acuerdo contenido en el **Punto V de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: Solar --, Polígono --, con un área de 2,024.98 Mts.², y con un precio de $2,210.12, a favor de las señoras: María Elva Martínez Paiz, Ana Etelvina Castro Martínez, y Edith Orfilia Martínez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área, del **Solar --, Polígono --,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 2,024.98 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION -- ”--”,** con un área de 2,024.95 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 0.03 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 2 de junio de 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
6. Excluir a la señora Edith Orfilia Martínez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida de Defunción N° --, Folio --, que la Alcaldía Municipal de San Buenaventura, departamento de Usulután, llevó en el año --, en la que consta que la referida señora,falleció el día -- de -- del año --, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 2 de junio del año 2021.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 2 de junio de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 02 de junio de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de 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.

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, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Defunción, Acta de Posesión Material, Solicitud de Exclusión de beneficiaria, Constancia de Cancelación de Crédito, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado 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, es 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 V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **SOLAR --, POLIGONO --,** en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura y área del **SOLAR --, POLÍGONO --,** con un área de 2,024.98 Mts.², siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION -- “--”,** con un área de 2,024.95 Mts.², y **b)** Excluir a la señora Edith Orfilia Martínez, por fallecimiento; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután; 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: 20**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. JALAPA, PORCION 6 B-1  | --- | ---  | 2024.95  | 2210.12  | 19338.55  |
| 2024.95  | 2210.12  | 19338.55  |
| **Área Total: 2024.95**  **Valor Total ($): 2210.12**  **Valor Total (¢): 19338.55**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **2024.95**  | **2210.12**  | **19338.55**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 163, referente a la modificación **del** **Punto XVIII de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 26;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hacelas siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Has 86 Es 91.64 Cas equivalente a 838,691.64 m² por un valor de $ 205,169.89, a razón de valor 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 Acuerdo contenido en 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”, 23 Zonas de Protección, 2 Zonas Verdes, 2 Canaletas, Rio Los Chorros, 13 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. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra**.
2. **En el Punto XVIII de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019**, se adjudicaron, entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote --, Polígono --, Porción --,** con un área de 2,638.40 Mts.² y un precio de $ 522.49, y **Lote --, Polígono --, Porción --,** con un área de 69.08 Mts.², y un precio de $13.68, a favor de los señores: Jesús Escalante Morales y Javier Nelson Escalante Morán.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

**Lote --,** y **Lote --, del Polígono --, Porción --**

1. Excluir a la señora Jesús Escalante Morales, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ---, Tomo ---, Libro de Partidas de Defunción número ---, que la Alcaldía Municipal de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la señora Jesús Escalante Morales***,*** falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 11 de noviembre de 2020.
2. Incluir al menor **---,** en su calidad de -- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 11 de noviembre de 2020.
3. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá 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. Conforme al acta de posesión material de fecha 12 de noviembre de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, José Roberto Olmedo Moreno, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de noviembre de 2020, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúo por lotes, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, Acta de Posesión Material, Estado de cuenta, constancia de cancelación de crédito, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, 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 XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo del año 2019;** en el cual se aprobó la adjudicación, de los inmuebles identificados como: **Lote --, y Lote --, del Polígono --, Porción --,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora Jesús Escalante Morales, por fallecimiento, y **b)** Incluir al menor **--,** inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1,** ubicada 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: 26**  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **2**  | **2707.48**  | **536.17**  | **4691.49**  |

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

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 164, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997** y **XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, mediante los cuales se aprobaron nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, y SECTOR LAS MONJAS PORCION 3**, desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081319, SSE 1938; entrega 12;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúas hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobaron entre otros, los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), 1 Kínder, 1 zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, y SECTOR LAS MONJAS PORCION 3, que incluye --- solares de vivienda (Polígono “F”), y Calles, en un área de 02 Has., 12 Es., 16.68 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000.

1. En el acuerdo contenido en **el Punto IX del acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: Solar ---, Polígono ---, con un área de 945.25 Mts.², y con un precio de $120.99, a favor de los señores: Reina de La Paz Velásquez Carranza, Ingrid del Carmen Rosales Velásquez y Milton Jeovany Rosales Velásquez.

En el acuerdo contenido en **Punto XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar --, Polígono --**, con un área de 959.35 Mts.², y un precio de $122.80, a favor de los señores: Magdalena Castillo y José Alonso Castillo Marín; y **Solar N° --, Polígono --,** con un área de 929.57 Mts.², y un precio de $118.98, a favor de los señores: Rosa Emilia Orellana Rodríguez y Nelson Alexander Orellana Flores.

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

**Punto IX de Sesión Ordinaria 32-97 de fecha 11 de septiembre de 1997**

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 945.25 Mts.², y un precio de $120.99, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,012.35 Mts.² y un precio de $129.58, según valúo de fecha 21 de julio de 2021; existiendo un aumento de área de 67.10 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $8.59 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 28 de junio del año 2021 anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora REINA DE LA PAZ VELÁSQUEZ CARRANZA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **REINA DE LA PAZ VELÁSQUEZ DE ROSALES.**

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

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación, con un área de 959.35 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 946.59 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 12.76 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y disminución de Área de Inmueble, de fecha 10 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.

**Solar --, polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación, con un área de 929.57 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 925.28 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 4.29 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y disminución de Área de Inmueble, de fecha 25 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Las beneficiarias 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 III |
| 1 | MAGDALENA CASTILLO | 10-03-2021 | 22 | HERNAN ROJAS |
| 2 | REINA DE LA PAZ VELASQUEZ DE ROSALES | 28-06-2021 | 23 | ANDRES PALACIOS |
| 3 | ROSA EMILIA ORELLANA RODRIGUEZ | 25-03-2021 | 23 | HERNAN ROJAS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 10 y 25 de marzo y 28 de junio de 2021, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas 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 Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Actas de Posesión Material, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar la modificación, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar los siguientes Puntos de Acta: **IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 945.25 Mts.², y con un precio de $120.99, siendo lo correcto, **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR LAS MONJAS P3,** con un área de 1,012.35 Mts.² y un precio de $129.58; existiendo un área de 67.10 Mts.², más de lo aprobado, y **b)** Corregir el nombre de la señora REINA DE LA PAZ VELÁSQUEZ CARRANZA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **REINA DE LA PAZ VELÁSQUEZ DE ROSALES**; **y XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 959.35 Mts²., siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN UNO,** con un área de 946.59 Mts.², **y Solar --, Polígono --**, en lo referente a: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 929.57 Mts²., siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN UNO,** con un área de 925.28 Mts.²; inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1 y SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 3,** desarrollados en la HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1  | --- | ---  | 946.59  | 122.80  | 1074.50  |
| 946.59  | 122.80  | 1074.50  |
| **Area Total: 946.59**  **Valor Total ($): 122.80**  **Valor Total (¢): 1074.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P3  | --- | ---  | 1012.35  | 129.58  | 1133.83  |
| 1012.35  | 129.58  | 1133.83  |
| **Area Total: 1012.35**  **Valor Total ($): 129.58**  **Valor Total (¢): 1133.83**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1  | --- | --- | 925.28  | 118.99  | 1041.16  |
| 925.28  | 118.99  | 1041.16  |
| **Area Total: 925.28**  **Valor Total ($): 118.99**  **Valor Total (¢): 1041.16**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **3**  | **2884.22**  | **371.37**  | **3249.49**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““””XII) A solicitud de los señores: **1)** **CONCEPCION AYALA ALVARENGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **2) DELIA MARGOTH AYALA ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---;** y **3) JOSE ANIBAL ALVARENGA CALLEJAS,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y -- **MORENA DEL CARMEN ALVARENGA CALLEJAS,** 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 técnico165 relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares** para vivienda, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION**, ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 1,** de la jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; Código de SIIE 090803, Código de SSE 482; **Entrega 01,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa, por parte de la señora María Magdalena Reyes de Villalvazo, conocida tributariamente por María Magdalena Reyes Beltrán, dos inmuebles de las siguientes áreas: 1) 107,379.53 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 1RA REUNION (I.G.) REMED, y 2) 58,935.92 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 2DA REUNION (I.G.) REMED, con un área total de: 166,315.45 Mts.², por el Valor de $ 80,000.00; ambas situadas en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, según consta en Acuerdo contenido en el Punto XI de sesión ordinaria No. 34-2011, de fecha 28 de septiembre del 2011, materializada en escritura pública de Compraventa número -- del Libro -- ante los oficios de la notaria Marisol Pastora Sandino, de fecha -- de -- de --, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas números --- -00000 y --- -00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Séptima Sección del Centro, departamento de Cabañas. Las porciones adquiridas fueron remedidas, según detalle siguiente:
2. **PORCION PRIMERA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.**

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

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

Se aclara que en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, aparece que la matrícula de esta Porción es la --- -00000 siendo lo correcto --- -00000.

1. **PORCION SEGUNDA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.**

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

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

1. Mediante Punto XXI de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó entre otros el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION**, y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 1,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos A y B), y Calles, en un área de 00 Has., 33 Es., 08.72 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por Mt2 de $0.51 para los solares de vivienda. Por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $0.67 por Mt2. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúo de fecha 29 de julio de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **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:
* Minimizar el uso de agroquímicos;
* Evitar la quema de rastrojos y de todos los desechos sólidos; y
* Que la comunidad coordine con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 06-2019 de fecha 22 de marzo del año 2019.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 28 de enero de 2021 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6, 8 y 9 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 28 de enero del 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, 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 solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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) CONCEPCION AYALA ALVARENGA,** y su menor hija **---; 2) DELIA MARGOTH AYALA ALEMAN,** y su menor hija **---; 3) JOSE ANIBAL ALVARENGA CALLEJAS,** y --- **MORENA DEL CARMEN ALVARENGA CALLEJAS,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION**, ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 1,** de la jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas,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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 1 SANTA MARTA PRIMERA PORCION  | ---  | --- | 608.73  | 407.85  | 3568.69  |
| 608.73  | 407.85  | 3568.69  |
| **Area Total: 608.73**  **Valor Total ($): 407.85**  **Valor Total (¢): 3568.69**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | PORCION 1 SANTA MARTA PRIMERA PORCION  | --- | ---  | 650.84  | 436.06  | 3815.53  |
| 650.84  | 436.06  | 3815.53  |
| **Area Total: 650.84**  **Valor Total ($): 436.06**  **Valor Total (¢): 3815.53**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 1 SANTA MARTA PRIMERA PORCION  | --- | --- | 818.39  | 548.32  | 4797.80  |
| 818.39  | 548.32  | 4797.80  |
| **Area Total: 818.39**  **Valor Total ($): 548.32**  **Valor Total (¢): 4797.80**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **3**  | **2077.96**  | **1392.23**  | **12182.01**  |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

 **SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los 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. “””””

““””XIII) A solicitud de las señoras: **1)** **MARIA LEONOR RIVERA DE RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WILLIAM SALOMON HERNANDEZ RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) TERESA DEL CARMEN LEIVA LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico166, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION**, ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 2,** de la jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; Código de SIIE 090805, Código de SSE 1889; **Entrega 04,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa, por parte de la señora Maria Magdalena Reyes de Villalvazo, conocida tributariamente por Maria Magdalena Reyes Beltrán, dos inmuebles de las siguientes áreas: 1) 107,379.53 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 1RA REUNION (I.G.) REMED, y 2) 58,935.92 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 2DA REUNION (I.G.) REMED, con un área total de: 166,315.45 Mts.², por el Valor de $ 80,000.00; ambas situadas en jurisdicción de ---, departamento de ---, según consta en Acuerdo contenido en el Punto XI de sesión ordinaria No. 34-2011, de fecha 28 de septiembre del 2011, materializada en escritura pública de Compraventa número -- del Libro -- ante los oficios de la notaria Marisol Pastora Sandino, de fecha -- de --- de ---, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas números ----00000 y **-**-00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Séptima Sección del Centro, departamento de Cabañas. Las porciones adquiridas fueron remedidas, según detalle siguiente:
2. **PORCION PRIMERA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.**

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

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

Se aclara que en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, aparece que la matrícula de esta Porción es la --- -00000 siendo lo correcto --- -00000.

1. **PORCION SEGUNDA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.**

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

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

1. Mediante Punto XXI de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó entre otros el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION**, y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 2,** que incluye: -- solares para vivienda (Polígonos A al I), Reserva ISTA, Escuela, Bosque, Zona Verde y Calles, en un área de 10 Has., 02 Es., 74.01 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por Mt2 de $0.62 para los solares de vivienda. Por lo que se recomiendan los precios de venta para estos de $0.68 y $0.70 por Mt2. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúo de fecha 13 de agosto de 2021. Inmuebles para beneficiar a las peticionarias calificadas 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:
* Minimizar el uso de agroquímicos;
* Evitar la quema de rastrojos y de todos los desechos sólidos; y
* Que la comunidad coordine con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 06-2019 de fecha 22 de marzo del año 2019.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 28 de enero de 2021 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 y 9 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 28 de enero del 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, 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 solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) MARIA LEONOR RIVERA DE RAMIREZ,** y --- **WILLIAM SALOMON HERNANDEZ RIVERA;** y **2) TERESA DEL CARMEN LEIVA LEIVA,** y su menor hijo **---,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA, PRIMERA PORCION**, ubicada en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas; y según Plano como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCION PRIMERA, PORCION 2,** de la jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 04**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | SANTA MARTA PORCION DOS  | --- | --- | 458.87  | 321.21  | 2810.59  |
| 458.87  | 321.21  | 2810.59  |
| **Área Total: 458.87**  **Valor Total ($): 321.21**  **Valor Total (¢): 2810.59**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | SANTA MARTA PORCION DOS  | --- | ---  | 515.12  | 350.28  | 3064.95  |
| 515.12  | 350.28  | 3064.95  |
| **Área Total: 515.12**  **Valor Total ($): 350.28**  **Valor Total (¢): 3064.95**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **973.99**  | **671.49**  | **5875.54**  |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los 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. “”””

““””XIV) A solicitud del señor: **JOSE ARNULFO ASCENCIO LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad Número --- y --- **MARIA ANGELICA LEIVA HENRIQUEZ,** 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 técnico167, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, ubicado en el **PROYECTO** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** ubicada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, código **SIIE 090804, código SSE 1888, entrega** **06;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa, por parte de la señora Maria Magdalena Reyes de Villalvazo, conocida tributariamente por Maria Magdalena Reyes Beltrán, dos inmuebles de las siguientes áreas: 1) 107,379.53 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 1RA REUNION (I.G.) REMED, y 2) 58,935.92 Mts.², ubicada en HACIENDA SANTA MARTA, PORC. 2DA REUNION (I.G.) REMED, con un área total de: 166,315.45 Mts.², por el Valor de $ 80,000.00; ambas situadas en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, según consta en Acuerdo contenido en el Punto XI de sesión ordinaria No. 34-2011, de fecha 28 de septiembre del 2011, materializada en escritura pública de Compraventa número -- del Libro -- ante los oficios de la notaria Marisol Pastora Sandino, de fecha -- de --- de ---, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas números --- -00000 y --- -00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Séptima Sección del Centro, departamento de Cabañas. Las porciones adquiridas fueron remedidas, según detalle siguiente:
2. **PORCION PRIMERA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.**

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

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

Se aclara que en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, aparece que la matrícula de esta Porción es la --- -00000 siendo lo correcto --- -00000.

1. **PORCION SEGUNDA REUNION (I.G.) REMEDICIÓN.**

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

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

1. Mediante el acuerdo contenido en el Punto XXI, de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó entre otros, el proyecto de asentamiento comunitario identificado como HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA, que incluye: --- solares de vivienda (Polígonos A al H), 5 Áreas de Reserva, 3 Desagües, 6 Zonas de Protección, 4 Zonas Verdes, 2 Bosques y Calles, en un área de 05 Has. 89 Es. 89.67 Cas., inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el Valor Base por Mt2 de $0.84 para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1.29 por Mt2. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 14 de julio de 2021; inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Minimizar el uso de agroquímicos;
* Evitar la quema de rastrojos y de todos los desechos sólidos; y
* Que la comunidad coordine con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el acuerdo segundo del Punto XXI, de Sesión Ordinaria No 6-2019, de fecha 22 de marzo de 2019.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 28 de enero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace tres años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 28 de enero de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE ARNULFO ASCENCIO LEIVA,** y --- **MARIA ANGELICA LEIVA HENRIQUEZ,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el **PROYECTO** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA PORCION SEGUNDA,** ubicada registralmente en cantón Santa Marta, jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas, y según Plano en jurisdicción de Victoria, departamento de Cabañas;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 06**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | SANTA MARTA PORCION SEGUNDA  | ---  | --- | 415.79  | 536.37  | 4693.24  |
| 415.79  | 536.37  | 4693.24  |
| **Area Total: 415.79**  **Valor Total ($): 536.37**  **Valor Total (¢): 4693.24**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **415.79**  | **536.37**  | **4693.24**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““””XV) A solicitud del señor: **BENIGNO MEDINA MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **ERIKA PATRICIA CHACON ARRIAZA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico168, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificadocomo **HACIENDA GUALOSO,** y según plano como **HACIENDA GUALOSO PORCIÓN 6,** ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, Código de Proyecto **120627**, Código de **SSE 1406**, **entrega 06;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de **nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás.**, fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo de 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número -- del Libro --- de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número -- del tomo -- Propiedad de San Miguel, documento otorgado en día -- de -- de --, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.
2. Mediante el acuerdo contenido en Punto LVIII de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre ellos el proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO,** y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 6,** con una extensión superficial de 21 Has. 34 Es. 33.03 Cas que comprende: -- lote agrícola (Polígono 1), --- solares de vivienda (Polígonos A al C), 3 zonas verdes, 1 bosque, 2 zonas de protección y calle, inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $2.16 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $2.238947. 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 de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero del 2015, y según reporte de valúo de fecha 03 de junio del 2021, inmueble para beneficiar a peticionarios calificados dentro del programa del **Sector Tradicional.**
3. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la tala de árboles existentes o remanentes de áreas de bosque;
* 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 mecanismo 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 LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio del 2017.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 12 de mayo de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencias de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 12 de mayo de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Listado de Solicitantes de Inmueble, 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 del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **BENIGNO MEDINA MORENO,** --- **ERIKA PATRICIA CHACON ARRIAZA** y sus menores hijos: **---**,de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificadocomo **HACIENDA GUALOSO,** y según plano como **HACIENDA GUALOSO PORCIÓN 6,** ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 06**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA GUALOSO, PORCION 6  | ---  | ---  | 924.83  | 2070.65  | 18118.19  |
| 924.83  | 2070.65  | 18118.19  |
| **área Total: 924.83**  **Valor Total ($): 2070.65**  **Valor Total (¢): 18118.19**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **924.83**  | **2070.65**  | **18118.19**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“”“””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 169, referente a la **modificación del** **Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **LA LABOR (POLIGONO A),** por haberse aprobado nuevos planos de laporción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, e identificada **registralmente como: HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORC. 4,** de la ubicación antes citada. **código de proyecto 010124, SSE 207, entrega 28;** en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.059641.

1. Mediante Punto II-2, de Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado en ese entonces como: **LA LABOR (ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLÍGONO “A”)**, que incluía -- solares para vivienda en el polígono “A”, calles y zona comunal, en un área de 15 Has 40 Es 98.38 Cas, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXXI de Sesión Ordinaria 27-2013, de fecha 15 de agosto de 2013, en razón de haber sido aprobado nuevo plano del referido proyecto, en la porción denominada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO,** e identificada **registralmente como: HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORC. 4,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **inscrita** a la matrícula número --- -00000, con un área de 06 Hás 43 Ás 45.43 Cás, que incluye -- solares en los polígonos “A, B C, y D”, cancha de futbol, clínica, escuela, quebrada y calles.
2. **En el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono A,** con un área de 382.21 Mts.² y un precio de $ 62.46, a favor del señor: MARCIAL LOPEZ.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del solar ---, Polígono A, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 382.21 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION ---, EL AUSOL, PORC. --,** con un área de 351.80 Mt²; resultando que ésta ha disminuido en 30.41 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 22 de junio de 2021 anexa al expediente respectivo.
5. Excluir el señor MARCIAL LOPEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación No. 409, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Ahuachapán, llevó en el año 1995 en la que consta que el señor MARCIAL LOPEZ VASQUEZ***,*** falleció el día 4 de octubre de 1995, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 22 de junio de 2021.
6. Incluir a la menor **---,** en su calidad de -- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 22 de junio de 2021.
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 18 de junio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Juan Pablo Zaldaña Molina, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de junio de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y de Defunción, Copia de Diligencia de Aceptación de Herencia, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, Acta de Posesión Material, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Constancia de cancelación de crédito, copias de calcas, 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 I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar la modificación del Punto de Acta, 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 III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992;** en el cual se aprobó la adjudicación, del inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del solar ---, Polígono --, con un área de 382.21 Mts.²; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORCION ---, EL AUSOL, PORC. ---**, con un área de 351.80 Mt.², **b)** Excluir al señor MARCIAL LOPEZ, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la menor **---**; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la porción denominada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapáne identificadaregistralmente como: **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL PORC. 4,** de laubicación antes citada, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 28**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-3 EL AUSOL PORCION 4  | ---  | ---  | 351.80  | 62.46  | 546.53 |
| 351.80  | 62.46  | 546.53  |
| **Area Total: 351.80**  **Valor Total ($): 62.46**  **Valor Total (¢): 546.53**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **351.80**  | **62.46**  | **546.53**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

 “”“””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 170, referente a la **modificación del** **Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 25 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **LA LABOR, (Asentamiento Comunitario Polígono “A”)** denominada registralmente como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y registralmente situada en cantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán c**ódigo de proyecto 010107, SSE 1351, entrega 21;** al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.059641.

1. Mediante Punto II-2, de Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado en ese entonces como: **LA LABOR (ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLÍGONO “A”)**, que incluía --- solares para vivienda en el polígono “A”, calles y zona comunal, en un área de 15 Has 40 Es 98.38 Cas, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXVII de Acta de Sesión Ordinaria 24-2016, de fecha 16 de agosto de 2016, en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, en la porción identificada como **Hacienda La Labor, Porción 3-1-2**, ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, inscrita a la matrícula --- -00000, con un área de 04 Has 11 Es 76.71 Cas, que incluye -- solares para vivienda en los polígonos A, B y C y área de calles.
2. **En el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 25 de marzo de 1992**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar --, Polígono --,** con un área de 641.33 Mts.² y un precio de $ 104.81, a favor de los señores: Rosa Lilian Gutiérrez y Adir Gutiérrez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 641.33 Mts.² y un precio de $ 104.81; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 633.38 Mt²; resultando que ésta ha disminuido en 7.95 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 18 de mayo de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor Adir Gutiérrez, por abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 18 de mayo de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 15 de abril de 2021, otorgada ante los Oficios del Notario HENRY ADONAY MARTINEZ AGUILAR, y que ha sido presentada por la señora Rosa Lidia Gutiérrez, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación en la que declara que desconoce el paradero del señor Adir Gutiérrez desde hace 11 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 18 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Jose Roberto Olmedo Moreno, en la que se hizo constar que el señor Adir Gutiérrez, abandonó el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 11 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a los señores: **Selenio del Carmen Duran Gutiérrez,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y **Jose Antonio Gutiérrez Duran,** de --- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, de fecha 18 de mayo de 2021.
7. Corregir el nombre de la señora Rosa Lilian Gutiérrez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, Rosa Lidia Gutiérrez conocida por Rosa Gutiérrez.
8. Conforme al acta de posesión material de fecha 18 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Jose Roberto Olmedo Moreno, la beneficiaria se encuentran poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de mayo de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúo del solar, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, 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 III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 25 de marzo de 1992,** en el cual se aprobó la adjudicación del inmueble identificado como: solar --, Polígono --**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del solar --, Polígono --, el cual fue adjudicado con un área de 641.33 Mt.²; siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --**, con un área de 633.38 Mt.²; b)Excluir al señor Odir Gutiérrez, por abandono; **c)** Incluir a los señores **Selenia del Carmen Duran Gutiérrez y Jose Antonio Gutiérrez Duran,** de generales antes expresadas;y **d)** Corregir el nombre de la señora Rosa Lilian Gutiérrez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, Rosa Lidia Gutiérrez, conocida por Rosa Gutiérrez; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el porción identificada como **Hacienda La Labor, Porción 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, municipio y departamento de Ahuachapán, y registralmente situada en cantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 21**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2  | ---  | ---  | 633.38  | 104.81  | 917.09  |
| 633.38  | 104.81  | 917.09  |
| **Área Total: 633.38**  **Valor Total ($): 104.81**  **Valor Total (¢): 917.09**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **633.38**  | **104.81**  | **917.09**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral 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. “”””””””

““””XVIII) A solicitud del señor: **JUAN PABLO TENORIO GANUZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KATHERIN NOHEMY SALMERON IRAHETA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico171, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111418, SSE 1884, entrega 04,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido mediante expropiación realizada a la Sociedad “Samayoa López Ávila” de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II-2, del Acta Extraordinaria N° 12 de fecha 01 de abril de 1981 según detalle:

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° -- Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha -- de -- de ---.

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-3, del Acta Ordinaria Nº 31-90, de fecha 20 de septiembre del año 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-2, del Acta Ordinaria N° 21-92, de fecha 20 de julio del año 1992, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 50-96, de fecha 19 de diciembre del año 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como Hacienda Corral de Mulas I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás., 29 Ás., 70.15 Cás.

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

La implementación del proyecto antes descrito, no agotó la cabida registral del inmueble, quedando un resto registral de 29 Hás. 41 Ás. 13.00 Cás., es de dicho resto de donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple generándose 3 Porciones denominadas respectivamente como se muestra a continuación:

|  |
| --- |
| **|** |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| PORCIÓN TRES | **42,734.17** | --- -00000 |
| PORCIÓN CUATRO | **13,904.52** | --- -00000 |
| PORCIÓN CINCO | **15,248.34** | --- -00000 |
| **T O T A L** | **71,887.03** |  |

Mediante el acuerdo contenido en el **Punto XIII, de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos T, U y V, 1 Zona Verde y Calles, en un área de 01 Has., 39 Es., 04.52 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.51 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.78, Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúo de fecha 18 de marzo de 2021, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir al solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* 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 XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 24 de junio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martinez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace un año.

1. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 24 de junio de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante 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, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras,, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **JUAN PABLO TENORIO GANUZA,** y --- **KATHERIN NOHEMY SALMERON IRAHETA,** de las generales antes relacionadas; ubicado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCION CUATRO, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** situada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 04**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 4  | ---  | --- | 402.39  | 1923.42  | 16829.93  |
| 402.39  | 1923.42  | 16829.93  |
| **Área Total: 402.39**  **Valor Total ($): 1923.42**  **Valor Total (¢): 16829.93**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **402.39**  | **1923.42**  | **16829.93**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““””XIX) A solicitud de los señores: **1) CINDY MAGALI VASQUEZ RIVERA**, de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y -- **ROXANA SARAI VASQUEZ RIVERA,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; **y 2) MIGUEL ANGEL VASQUEZ SANCHEZ,** de -- años de edad, ---, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REINA ELISA VASQUEZ DE 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 técnico172 relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** situada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111424, SSE 1886, entrega 04**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido mediante expropiación realizada a la Sociedad “Samayoa López Ávila” de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II-2, de Acta Extraordinaria N° 12 de fecha 01 de abril de 1981 según detalle:

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° -- Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha -- de --- de ---.

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-3, del Acta Ordinaria Nº 31-90, de fecha 20 de septiembre del año 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-2, del Acta Ordinaria N° 21-92, de fecha 20 de julio del año 1992, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 50-96, de fecha 19 de diciembre del año 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como Hacienda Corral de Mulas I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás., 29 Ás., 70.15 Cás.

 Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

 La implementación del proyecto antes descrito, no agotó la cabida registral del inmueble, quedando un resto registral de 29 Hás. 41 Ás. 13.00 Cás., es de dicho resto de donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple generándose 3 Porciones denominadas respectivamente como se muestra a continuación:

|  |
| --- |
| **|** |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| PORCIÓN TRES | **42,734.17** | --- -00000 |
| PORCIÓN CUATRO | **13,904.52** | --- -00000 |
| PORCIÓN CINCO | **15,248.34** | --- -00000 |
| **T O T A L** | **71,887.03** |  |

Mediante el acuerdo contenido en el **Punto XIII, de Sesión Ordinaria N° 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos F, G y J, 1 Dreno, 2 Zonas de Protección y Calles, en un área de 01 Has., 52 Es., 48.34 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.81 por metro cuadrado, por lo que se recomienda los precios de venta de $7.07 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015 y según valúos de fecha 22 de marzo de 2021, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la 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:
* 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 XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 24 y 25 de junio de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 24 y 25 de junio de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA 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 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1) CINDY MAGALI VASQUEZ RIVERA**, y --- **ROXANA SARAI VASQUEZ RIVERA**; **y** **2) MIGUEL ANGEL VASQUEZ SANCHEZ,** y --- **REINA ELISA VASQUEZ DE RIVERA,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS**, ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután**,** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 04**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5  | ---  | ---  | 359.97  | 2544.99  | 22268.66  |
| 359.97  | 2544.99  | 22268.66  |
| **Área Total: 359.97**  **Valor Total ($): 2544.99**  **Valor Total (¢): 22268.66**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5  | --- | ---  | 359.97  | 2544.99  | 22268.66  |
| 359.97  | 2544.99  | 22268.66  |
| **Área Total: 359.97**  **Valor Total ($): 2544.99**  **Valor Total (¢): 22268.66**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **719.94**  | **5089.98**  | **44537.33**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los 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. “””””

“”“””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 173, referente a la **modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL SOCORRO** denominado el Proyecto como **HACIENDA EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** situado en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión; **código de proyecto 141701, SSE 149**, **entrega 41**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA El SOCORRO fue adquirida mediante expropiación en aplicación a la Ley Básica de la Reforma Agraria estando conformada por siete porciones separadas pero que forman un solo cuerpo según el detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREA** **(Hás)** | **ÁREA** **(Mts)** | **PRECIO** **₵** | **PUNTO DE ACTA** |
| EL SOCORRO PORCIÓN No.2 | 179.678180 | 1,796,781.80 | 90,900.00 | PTO. III-2, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCIÓN No.3) | 179.226302 | 1,792,263.02 | 150,000.00 | PTO. III-3, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCIÓN No.4) | 178.764058 | 1,787,640.58 | 75,000.00 | PTO. III-4, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCIÓN No.5) | 180.989347 | 1,809,893.47 | 75,000.00 | PTO. III-5, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCIÓN No.6) | 184.916239 | 1,849,162.39 | 150,000.00 | PTO. III-6, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCIÓN No.7) | 160.407102 | 1,604,071.02 | 150,000.00 | PTO. II-3, A.O. 43-82, 17/11/1982 |
| EL SOCORRO (PORCIÓN No.8) | 30.996379 | 309,963.79 | 21,704.09 | PTO. II-4, A.O. 34-85, 13/09/1985 |
| **TOTAL** | **1094.977607** | **10,949,776.07** | **712,604.09** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Área Adquirida | 1094 Hás. 97 Ás. 76.07 Cás |
| Valor de Adquisición Total | $ 81,440.47 |
| Valor de Adquisición por Hectárea | $ 74.38 |
| Valor de Adquisición por Mt² | $ 0.007438 |

1. Mediante el Punto IV-2, de Acta Ordinaria 31-90 de fecha 20 de septiembre de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SOCORRO UNO; identificado el proyecto como EL SOCORRO UNO-PORCIÓN NUMERO SIETE, en un área de 65 Has 20 Ás 01.96 Cas, que comprende --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda más áreas complementarias.

Dicho acuerdo fue modificado por punto XXVII, de Acta de Sesión Ordinaria 44-2003 de fecha 20 de noviembre de 2003, por nueva información técnica y áreas aprobadas en CNR, de la siguiente manera.

* Modificación en el Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola (**SECTOR ISTA-CONADES)** que comprende --- solares para vivienda polígonos A, B, C y --- lotes Agrícolas polígono 8 más áreas complementarias.
* Aprobación de proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **(SECTOR UCS y COOPERATIVA)**, que comprende --- solares para vivienda polígonos D al N y --- lotes agrícolas polígonos 1 al 7, 9 y 10 más áreas complementarias.

Como se explicó en el romano I, el inmueble está formado por siete porciones que fueron adquiridas en forma separada pero que constituyen un solo cuerpo, en tal sentido fue necesario seguir diligencias de reunión de inmueble, las cuales fueron inscritas por CNR según consta en los puntos XIII, de Acta de Sesión Ordinaria No. 26-2008 de fecha 09 de julio de 2008 y punto IX, de Acta de Sesión Ordinaria No. 08-2009 de fecha 25 de febrero de 2009, en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO**, denominado administrativamente el proyecto como **HACIENDA EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES**, quedando las nuevas áreas distribuidas de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **REUNIÓN** | **PORCIÓN** | **POLÍGONOS** | **No. DE INMUEBLES** |
| 1 | 1 | 1 y 2 | -- |
| 2 | 10 | -- |
| 3 | D, E, F, G, H, I, J, K, L, P | -- |
| 4 | 3, 4, 5, M | -- |
| 5 | 7, M | -- |
| **Sub-total**  | **344** |
|  |
|  |
| **REUNIÓN** | **PORCIÓN** | **POLÍGONOS** | **No. DE INMUEBLES** |
| 2 | 1 | 6 | -- |
| 2 | 9, M  | -- |
| 3 | 9, M | -- |
| 4 | 9 | -- |
| 5 | A, B, C | -- |
| 6 | 8 | -- |
| **Sub-total** | **109** |
| **Total de inmuebles: 453** |

1. En el acuerdo contenido en el **Punto XXXI de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar --, Polígono --**, con un área de 4,227.57 Mts.², y con un precio de $483.15, a favor de la señora: María Magdalena Aguilar Peres.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
3. Corrección de nomenclatura del Solar N° --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **Solar N° ---, POLÍGONO --, REUNIÓN --** **PORCIÓN --.**
4. Inclusión de la señora **Delmi Lourdes Aguilar,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 29 de junio del año 2021.
5. Conforme acta de posesión material de fecha -- de --- de ---, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección Transferencia de Tierras, Álvaro Gerbert González, la beneficiaria se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de junio del año 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 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, 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 este Departamento, constancia de cancelación de crédito, copias de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, Acta de Posesión Material, Calca, copias de Documentos Únicos de Identidad, y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Reportes de inmueble pendiente 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 XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 2-2004, de fecha 15 de enero del año 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **SOLAR --, POLÍGONO --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, REUNIÓN -- PORCIÓN ---,** y **b)** Incluir a la señora **Delmi Lourdes Aguilar,** de generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** situada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 41**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | REUNIÓN 1 PORCIÓN CINCO | ---  | ---  | 4227.57  | 483.15  | 4227.56  |
| 4227.57  | 483.15  | 4227.56  |
| **Área Total: 4227.57**  **Valor Total ($): 483.15**  **Valor Total (¢): 4227.56**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **4227.57**  | **483.15**  | **4227.56**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““””XXI) A solicitud de los señores: **1) CARLOS DOMINGO MARTINEZ VIGIL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SONIA DEL CARMEN DIAZ PONCE,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **2)** **SOTERO ANTONIO VASQUEZ DOMINGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KAREN YAMILETH RAMIREZ MEJIA** 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 técnico174, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado como LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA UNO, PORCIÓN UNO,** y según plano como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, PORCION 1,** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto: 061012, SSE 1845, entrega 04**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 06-2002, de fecha 14 de febrero de 2002, el ISTA acordó aprobar entre otras, el Acta de Negociación para el pago de la Deuda Bancaria de la Cooperativa San Arturo de R.L. siendo el área negociada de 116.50 Mzs., y la cantidad adeudada de $97,573.46. El referido acuerdo fue modificado por el contenido en el Punto XLVII, del Acta de Sesión Ordinaria Nº 22-2002, de fecha 6 de junio del año 2002, en el sentido de modificar el Área Negociada a 116 Mzs., y el valor antes señalado por el de $95,764.54. Posteriormente se modificó del área negociada quedando esta de 111.2475 Mzs., manteniendo el monto de la Deuda Bancaria, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XIII, del Acta de Sesión Ordinaria Nº 44-2002, de fecha 14 de noviembre de 2002. Finalmente en el Acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria No.09-2018 de fecha 11 de mayo del año 2018, el ISTA acordó que el área a adquirir sería conforme a los restos registrales actuales de las porciones identificadas como: a) Hacienda San Arturo Colectiva 1, y b) Hacienda San Arturo Colectiva 13, Porción Dación, con el área total de 81 Has 92 Es 30.89 Cas, equivalentes a 819,230.89 Mts², a razón de$1,168.96 por hectárea y $ 0.116896 por metro cuadrado.

La transferencia de ambas porciones fueron materializados a través del Testimonio de Escritura de compraventa N° --, Libro -- de Protocolo, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Arturo de R.L., a favor de ISTA, ante los oficios de la Notario Claudia Lorena Rivas Zamora, teniendo la HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, de 782,553.20 Mts², inscrita a la matrícula --- -00000 Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador y la HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 13, PORCION DACION, de 36,677.69 Mts², inscrita a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

1. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2020, de fecha 21 de abril de 2020, se aprobó el Proyecto denominado como LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA UNO, PORCION UNO,** y según plano como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, PORCION 1,** que incluye -- lotes agrícolas (Polígonos del 1 al 8), zona de protección, bosques (1 al 4), nacimiento, zona comunal, y calles, en un área de 35 Has., 50 Es., 85.72 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el Valor Base por hectárea de $1,082.54, para lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomiendan el precio de venta para éstos de $1,039.24 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 valúos de fecha 10 de Agosto de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **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:
* Evitar la deforestación en el bosque natural existente, el bosque de galería en la trayectoria de la quebrada y en los remanentes del bosque de Teca;
* Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales;
* Evitar la tala de árboles para elaborar carbón;
* Evitar la ampliación de los linderos de los lotes agrícolas hacia las zonas del bosque;
* Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones; y
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2020 de fecha 21 de abril de 2020.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA II |
| 1 | CARLOS DOMINGO MARTINEZ VIGIL | 15/06/2021 | 5 | MANRRIQUE ALEXANDER IRAHETA VILASECA |
| 2 | SOTERO ANTONIO VASQUEZ DOMINGUEZ | 04/03/2021 | 6 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 15 de junio y 04 de marzo 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Copias de puntos de acta y escritura de compraventa a favor del ISTA, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes, 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, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA 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 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CARLOS DOMINGO MARTINEZ VIGIL,** y --- **SONIA DEL CARMEN DIAZ, y 2)** **SOTERO ANTONIO VASQUEZ DOMINGUEZ**, y --- **KAREN YAMILETH RAMIREZ MEJIA**; de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado como LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA UNO, PORCION UNO,** y según plano como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, PORCION 1,** situada en la jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador**,** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 04**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | COLECTIVA UNO, PORCION UNO  | ---  | --- | 5111.95  | 531.25  | 4648.44  |
| 5111.95  | 531.25  | 4648.44  |
| **Área Total: 5111.95**  **Valor Total ($): 531.25**  **Valor Total (¢): 4648.44**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | COLECTIVA UNO, PORCION UNO  | ---  | ---  | 5558.58  | 577.67  | 5054.61  |
| 5558.58  | 577.67  | 5054.61  |
| **Área Total: 5558.58**  **Valor Total ($): 577.67**  **Valor Total (¢): 5054.61**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **2**  | **10670.53**  | **1108.92**  | **9703.05**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los 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. “””””

““””XXII) A solicitud de las señoras: **1) CECILIA DEL CARMEN LOZANO PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 2) FLOR ANGELICA RAMOS MARTIR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WENDY VANESSA MORAN RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) KARLA BENILDA NIETO DIAZ**, 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 técnico175, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas**,** jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111423, SSE 1885, entrega 03**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido mediante expropiación realizada a la Sociedad “Samayoa López Ávila” de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II-2, de Acta Extraordinaria N° 12 de fecha 01 de abril de 1981 según detalle:

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° -- Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz he hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha -- de -- de ---.

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-3, del Acta Ordinaria Nº 31-90, de fecha 20 de septiembre del año 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-2, del Acta Ordinaria N° 21-92, de fecha 20 de julio del año 1992, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 50-96, de fecha 19 de diciembre del año 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como Hacienda Corral de Mulas I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás., 29 Ás., 70.15 Cás.

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

La implementación del proyecto antes descrito, no agotó la cabida registral del inmueble, quedando un resto registral de 29 Hás. 41 Ás. 13.00 Cás., es de dicho resto de donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple generándose 3 Porciones denominadas respectivamente como se muestra a continuación:

|  |
| --- |
| **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO** |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| PORCIÓN TRES | **42,734.17** | --- -00000 |
| PORCIÓN CUATRO | **13,904.52** | --- -00000 |
| PORCIÓN CINCO | **15,248.34** | --- -00000 |
| **T O T A L** | **71,887.03** |  |

Mediante el **Punto XIII, de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos desde la K a la S, área de reserva ISTA, y Calles, en un área de 04 Has., 27 Es., 34.17 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.88 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $5.83. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 23 de marzo de 2021, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. 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:
* 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 XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 28 de junio de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Usulután Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, las solicitantes se encuentran en posesión material de los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 28 de junio de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, 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 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 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 03 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) CECILIA DEL CARMEN LOZANO PORTILLO,** y su menor hijo **---; 2) FLOR ANGELICA RAMOS MARTIR,** y --- **WENDY VANESSA MORAN RAMOS; y 3) KARLA BENILDA NIETO DIAZ,** y su menor hijo **---;** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas**,** jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután**,** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 03**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3  | ---  | ---  | 395.63  | 2306.52  | 20182.05  |
| 395.63  | 2306.52  | 20182.05  |
| **Área Total: 395.63**  **Valor Total ($): 2306.52**  **Valor Total (¢): 20182.05**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3  | ---  | ---  | 395.09  | 2303.37  | 20154.49  |
| 395.09  | 2303.37  | 20154.49  |
| **Área Total: 395.09**  **Valor Total ($): 2303.37**  **Valor Total (¢): 20154.49**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3  | ---  | --- | 394.16  | 2297.95  | 20107.06  |
| 394.16  | 2297.95  | 20107.06  |
| **Área Total: 394.16**  **Valor Total ($): 2297.95**  **Valor Total (¢): 20107.06**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **3**  | **1184.88**  | **6907.84**  | **60443.60**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los 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. “”””

““””XXIII) A solicitud de los señores: **1**) **CRISTINA BEATRIZ MÉNDEZ CARBALLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JULIO CESAR MÉNDEZ CARBALLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ERICK ISAAC MENJIVAR MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con DocumentoÚnico de Identidad número ---, y --- **ZULMA YANETH SERRITOS CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **EVA ORTIZ REYES,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JENNIFER ESTEFANY ORTIZ REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; 4**)** **GLORIA ASUNCION LINARES MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SUSANA ELIZABETH ESCOBAR LINARES,** de --- años de edad, de ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **JUAN CARLOS HERNANDEZ JORDÁN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARINA EDELMIRA RONQUILLO TRIGUEROS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6)** **LORENA CARMINA CARRANZA LINARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---;** y **7) YONY JAVIER MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SILVIA ARACELY ESTÉVEZ DE MARTINEZ,** conocida tributariamente como **SILVIA ARACELY ESTÉVEZ VANEGAS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico---, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda y 04 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 **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situado en jurisdicción de El Porvenir, y departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 25**, 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 Has., 27 Es., 36.04 Cas., 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 N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | 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.

1. HACIENDA EL SINGUIL Y PORCIÓN SANTA RITA, fue ofrecida en venta por los señores Emmanuel Antonio Morales Menéndez, Ángel Rogelio Mauricio Morales Menéndez, Rogelio Ronald Enecon Morales Méndez y Mery Margareth Cristal Morales Menéndez, según costa en el 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** | **62 Libro 2610** | **--- -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** | **71 Libro 3151** | **--- -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 acuerdo contenido en el Punto LI, de Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 1,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, con un área de 343,715.27 M², que comprende --- lotes agrícolas, --- solares y áreas complementarias, destinado para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierras siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los solicitantes por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Según acuerdo contenido en 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.

1. 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 haciendas 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 Has. 97 Es. 60.87 Cas. 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 y $0.6384 por metro cuadrado para solares de vivienda y de $5,166.11 y $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 fecha 12 y 16 de julio 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 inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO CETIA I |
| 1 | Erick Isaac Menjívar Mendoza | 13/07/2021 | 1 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 2 | Eva Ortiz Reyes | 30/06/2021 | 1 |
| 3 | Gloria Asunción Linares Martinez | 21/06/2021 | 7 | Jose Fidel Castro Romero |
| 4 | Juan Carlos Hernandez Jordan | 08/07/2021 | 7 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 5 | Lorena Carmina Carranza Linares | 30/06/2021 | 5  |
| 6 | Yoni Javier Martinez | 07/07/2021 | 9 |

No así la señora: CRISTINA BEATRIZ MÉNDEZ CARBALLO , por lo que en fecha, 15 de julio 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 PORCIÓN 1, por lo que se verifico en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble identificado como lote 11 polígono 4, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 23, 30 de junio, 07, 08 y 13 de julio 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, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, 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 03 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas a favor de los señores: **1**) **CRISTINA BEATRIZ MÉNDEZ CARBALLO,** y --- **JULIO CESAR MÉNDEZ CARBALLO; 2)** **ERICK ISAAC MENJIVAR MENDOZA,** y --- **ZULMA YANETH SERRITOS CAMPOS; 3) EVA ORTIZ REYES,** y --- **JENNIFER ESTEFANY ORTIZ REYES; 4) GLORIA ASUNCIÓN LINARES MARTINEZ,** y --- **SUSANA ELIZABETH ESCOBAR LINARES; 5) JUAN CARLOS HERNANDEZ JORDÁN,** y --- **MARINA EDELMIRA RONQUILLO TRIGUEROS; 6) LORENA CARMINA CARRANZA LINARES,** y su menor hijo **---; y 7) YONY JAVIER MARTINEZ,** y --- **SILVIA ARACELY ESTÉVEZ DE MARTINEZ,** conocida tributariamente como **SILVIA ARACELY ARACELY ESTÉVEZ VANEGAS,** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 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: 25**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | ---  | 14544.13  | 8829.92  | 77261.80  |
| 14544.13  | 8829.92  | 77261.80  |
| **Área Total: 14544.13**  **Valor Total ($): 8829.92**  **Valor Total (¢): 77261.80**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | ---  | 382.04  | 243.89  | 2134.04  |
| 382.04  | 243.89  | 2134.04  |
| **Área Total: 382.04**  **Valor Total ($): 243.89**  **Valor Total (¢): 2134.04**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | ---  | 194.00  | 101.00  | 883.75  |
| 194.00  | 101.00  | 883.75  |
| **Área Total: 194.00**  **Valor Total ($): 101.00**  **Valor Total (¢): 883.75**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | ---  | 5195.53  | 2684.07  | 23485.61  |
| 5195.53  | 2684.07  | 23485.61  |
| **Área Total: 5195.53**  **Valor Total ($): 2684.07**  **Valor Total (¢): 23485.61**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | --- | --- | 4651.67  | 2824.08  | 24710.70  |
| 4651.67  | 2824.08  | 24710.70  |
| **Área Total: 4651.67**  **Valor Total ($): 2824.08**  **Valor Total (¢): 24710.70**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | --- | --- | 208.23  | 108.40  | 948.50  |
| 208.23  | 108.40  | 948.50  |
| **Área Total: 208.23**  **Valor Total ($): 108.40**  **Valor Total (¢): 948.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | --- | --- | 6400.12  | 3306.37  | 28930.74  |
| 6400.12  | 3306.37  | 28930.74  |
| **Área Total: 6400.12**  **Valor Total ($): 3306.37**  **Valor Total (¢): 28930.74**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **3**  | **784.27**  | **453.29**  | **3966.29**  |
| **TOTAL LOTES**  | **4**  | **30791.45**  | **17644.44**  | **154388.85**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas 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 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. “””””

 “””””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 01, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, en el sentido de aprobar la transferencia de una porción de terreno de naturaleza rústica, que forma parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA SAN MAURICIO, PORCION SEIS,** situada en el municipio Tecapán, departamento de Usulután, **código de SIIE 110072, SSE 112207,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2001 de fecha 15 de marzo del año 2001, la Junta Directiva acordó aprobar la Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria FINCA SAN MAURICIO DE R.L., una porción de terreno con un área de 122Mz., identificada como Porción 6, ubicada en cantón Gualache, jurisdicción de Tecapán departamento de Usulután; dicho acuerdo fue modificado por el XXXI, del Acta de Sesión Ordinaria 38-2002 de fecha 3 de octubre de 2002, en el sentido que el área a transferir sería de 131 Mz.; Modificado también por el Punto III, de la Sesión Ordinaria 20-2015, de fecha 28 de mayo de 2015, estableciéndose que el área definitiva a transferir sería de 132 Manzanas, 7,283.19 varas cuadradas, por un precio de $153,548.39, de conformidad al Decreto 263 que contiene la Ley Especial para facilitar la cancelación de las deudas Agraria y Agropecuaria; según consta en Escritura Pública de Dación en Pago Número -- del Libro --, de Protocolo ante los oficios del Notario Nelson Mejía, otorgada el día -- de -- de --, inscribiéndose a favor del ISTA a la Matrícula, **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután, a razón de $ 1,655.27 por Hectárea y $ 0.165527por metro cuadrado, identificándose el inmueble así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (M²)** | **MATRÍCULA** |
| **HACIENDA SAN MAURICIO PORC. 6** | **927,632.95** | **--- -00000** |

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número ---, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número ---, Tomo número ---, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento 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, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural; Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales; Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales; Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
2. En Informe Técnico de Calificación emitido por el MARN, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron que se constituyeron en la **HACIENDA SAN MAURICIO PORCIÓN SEIS,** de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 92 Has. 76 Ás. 32.95 Cas., equivalentes a 927,632.95 M2. **2)** Que los suelos son de vocación forestal; **3)** Que el área constituye un refugio para las vida silvestre de la zona; **4)** Que su cobertura boscosa no ha sido impactada significativamente por actividades humanas; **5)** Que es un sitio importante para la recarga hídrica; **6)** Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; **7)** Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y **8)** Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
3. De acuerdo Estudio Registral realizado por el jurídico de la Unidad Ambiental Institucional de fecha 11 de agosto de 2021, bajo el número de referencia ---, se comprueba, que el referido inmueble, es propiedad del ISTA, y se encuentra inscrito respectivamente bajo el número de matrícula **--- -00000**; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután, Libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
4. En informe emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con nota bajo la Ref. SGD-02-1941-19, de fecha 16 de diciembre de 2019, se recomendó el precio de: $ 167,047.72, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero del año 2015.
5. De Acuerdo el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, la Junta Directiva de este Instituto, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el considerando II, de dicho Punto el listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACION TECNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA SAN MAURICIO, de la ubicación ya mencionada, con un área de 92 Has. 76 Ás. 32.95 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, es necesario mencionar el área a ser transferida en su totalidad es de 92 Has. 76 Ás. 32.95 Cas., equivalentes a 927,632.95 Mts2, como lo establece en el citado listado.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: copia de Testimonio de Escritura Pública de Dación en Pago, Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número --, Tomo -- de fecha -- de --- de ---, Informe Técnico de Calificación del referido Inmueble; Estudio Registral, Avalúo del inmueble y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar el punto primeramente mencionado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Unidad Ambiental recomienda aprobar la trasferencia, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2020**,** de fecha 15 de diciembre de 2020, en el sentido de aprobar la Trasferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del inmueble calificado como Área Natural Protegida, identificado **HACIENDA SAN MAURICIO, PORCION SEIS,** situada en el municipio Tecapán, departamento de Usulután, inscrita a favor del ISTA, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, Departamento de Usulután, la cual suma una área total de 927,632.95 M², de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  **No.** | **MATRICULA** |  **ÁREA MTS2** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | --- –00000 | 927,632.95 M² | HDA. SAN MAURICIO, PORCIÓN SEIS.  | $ 167,047.72 |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional el valor nominal del inmueble transferido es de $ 167,047.72, para el identificado como **HACIENDA SAN MAURICIO PORCION 6**; cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente; **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintitrés - dos mil veintiuno, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, a las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos, firmando los presentes:

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

 SECRETARIO INTERINO

 **DIRECTORES**

 ING. FRANCISCO JAVIER LOPEZ BADÍA

 LCDA. ANA GUADALUPE MEJÍA DE PORTILLO

 ING. RODRIGO DE JESÚS SOLÓRZANO ARÉVALO