SESIÓN ORDINARIA No. 27 – 2021 FECHA: 08 DE OCTUBRE DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las quince horas del día viernes ocho de octubre 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; Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros y el Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

1. Oficios con referencia: 1) AIN.00.096.21, 2) AIN.00.101.21 y 3) AIN.00.104.21, de fecha 30 de septiembre de 2021, firmados por el Lic. Fernando Antonio García Ramírez, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, en los cuales presenta para conocimiento, los siguientes informes finales de: **1) Examen Especial a la Sección Almacén de Bienes en Existencia,** 2) **Examen Especial a la Gerencia de Recursos Humanos**, y 3) **Examen Especial a la Unidad de Género**, los 3 informes durante el **período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020”.**

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 63, referente a la aprobación de Proyecto de Asentamiento Comunitario (38 solares) en HDA. CASAMOTA, PORCIÓN LA PISTA, departamento de San Miguel.
2. Dictamen jurídico 64, referente **a dejar sin efecto por renuncia** la adjudicación del Solar 1, Polígono D, a favor del señor Gerardo García Roque, aprobada mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinara 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
3. Dictamen jurídico 65, referente a la modificación del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2004, de fecha 09 de agosto de 2004, en el que aprobó donación de 3 manzanas de terreno a favor de la Alcaldía Municipal de la Villa de Tepecoyo, en los siguientes términos: **a)** establecer nomenclatura, área y precio de 2 inmuebles, y **b)** Determinar que la donación debe ser a favor del Municipio de Tepecoyo, ubicados en FINCA LA ESMERALDA, departamento de La Libertad. ENTREGA 52.
4. Dictamen jurídico 66, referente a la modificación del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009, de fecha 19 de agosto de 2009, por la aprobación de nuevos planos en porción 6-1 del Proyecto de Asentamiento Comunitario en la HDA. MIRAVALLE, denominado HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” PORCIÓN SEIS–UNO POLÍGONO “E,” (11 solares) departamento de Sonsonate.
5. Dictamen jurídico 67, referente a la modificación del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009, de fecha 19 de agosto de 2009, por la aprobación de nuevos planos en la porción 6-2, del Proyecto de Lotificación Agrícola en la HDA. MIRAVALLE, denominado HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” PORCIÓN SEIS–DOS POLÍGONO “E” (21 lotes) departamento de Sonsonate.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 199, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 04 lotes agrícolas**, en HDA. EL CARMEN, ETAPA 1 y 2, departamento de Sonsonate. ENTREGA 21.
2. Dictamen técnico 200, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 06 lotes agrícolas,** en HDA. EL CARMEN, ETAPA 1 y 2, departamento de Sonsonate. ENTREGA 33.
3. Dictamen técnico 201, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997, XXX de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo de 2000, XII de Sesión Ordinaria 03-2006, de fecha 25 de enero de 2006, y VIII de Sesión Ordinaria 11-2006, de fecha 23 de marzo de 2006, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 09 lotes agrícolas**, en HDA. EL CARMEN,departamento de Sonsonate. ENTREGA 22.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 02, 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 la transferencia y entrega material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del Área Natural Protegida en HDA. SAN ARTURO, ZONA SUR, PARCELA DOS, PORCIÓN UNO, INMUEBLE DOS, PORCIÓN A, departamento de La Libertad.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** **Modificar la agenda**, a iniciativa del Ingeniero Francisco Javier López Badía, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, quien manifestó que por lo extenso de la agenda, se debía conocer hasta cierto número de casos; iniciativa aprobada por los demás Directores a solicitud del señor Presidente; por lo que se conoció hasta el dictamen 201, del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, adicionando el Dictamen jurídico 02, de la Unidad Ambiental, quedando el resto para la siguiente sesión.

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia 1) AIN.00.096.21, 2) AIN.00.101.21 y 3) AIN.00.104.21, de fecha 30 de septiembre de 2021, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Lic. Fernando Antonio García Ramírez, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en los que rinde informe correspondiente a Examen Especial realizados por esa Unidad, en las Oficinas de este Instituto; los cuales se resumen a continuación: **1)** **“Examen Especial a la Sección Almacén de Bienes en Existencia, Período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020”**, en el cual se concluye que la Sección de Almacén de Bienes en Existencia, ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas al Área, no habiendo detectado situaciones relevantes. **2)** “**Examen Especial a la Gerencia de Recursos humanos, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020”**, en el cual se concluye que se han tenido limitantes para el desarrollo como tal de la auditoría, debido a las actividades realizadas bajo nuevas condiciones que incluyen distanciamiento social, restricciones de circulación y otras medidas de seguridad, que fueron implementadas y que continúan vigentes debido a la Emergencia Nacional por Covid 19. No obstante las deficiencias reportadas en Carta de Gerencia para su cumplimiento deben ser atendidas a la brevedad posible para una mejor eficiencia en el desarrollo de las actividades y en cumplimiento de la Normativa Institucional. **3)** **“Examen Especial a la Unidad de Género, Período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020”**, en el cual se concluye que se han tenido limitantes para el desarrollo como tal de la auditoría, debido a las actividades realizadas bajo nuevas condiciones que incluyen distanciamiento social, restricciones de circulación y otras medidas de seguridad, que fueron implementadas y que continúan vigentes debido a la Emergencia Nacional por Covid 19. No obstante las deficiencias reportadas en Carta de Gerencia para su cumplimiento deben ser atendidas a la brevedad posible para una mejor eficiencia en el desarrollo de las actividades y en cumplimiento de la Normativa Institucional. Después de contar con la participación del Licenciado Fernando Antonio García Ramírez, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de los tres informes rendidos por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, mediante notas con referencia al inicio consignadas. **SEGUNDO:** Autorizar al señor Presidente para que gire las instrucciones pertinentes, a efecto de que se tomen las medidas correctivas en cuanto a las deficiencias que se encuentran en proceso. **TERCERO:** Se instruye al Auditor Interno para el seguimiento y rinda los informes al Presidente Institucional de los avances a fin de verificar si se están evacuando las observaciones en Cartas de Gerencia. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 63, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0151-2021, de fecha 01 de marzo de 2021, referente a la aprobación de un **Proyecto** de ASENTAMIENTO COMUNITARIO**,** desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA CASAMOTA,** **PORCIÓN LA PISTA,** y según el Centro Nacional de Registros como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicado en cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 26,909.00 M², 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; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que el inmueble denominado **“CASAMOTA, LA PEZOTA, EL VALLE Y OTROS** TERRENOS”, fue adquirido mediante expropiación realizada a la Sociedad “Agrícola y Comercial Canales Hermanos”; de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta el acuerdo contenido en el Punto IV-2, de Acta Extraordinaria N° 35-89, de fecha 23 de noviembre de 1989, con un área de 639 Hás., 05 Ás., 30.05 Cás. No obstante lo anterior, el acuerdo fue materializado a través del Título de Dominio referente al Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha -- de -- de ---, pero con una extensión superficial de 638 Hás., 00 Ás., 00.00 Cás., inscribiéndose a favor del ISTA en el Número N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, en fecha -- de --- de ---, por un valor de ¢7,054,838.31 equivalentes a $806,267.24.
2. Según Estudio Registral de fecha 30 de junio de 2017, con referencia SGD-09-0505-17, la inscripción anterior, fue migrada a la Matrícula ---, de la cual se realizaron varias segregaciones, quedando un resto de2,876,793.40 M²; posteriormente fue trasladada al Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC) a la Matrícula --- -00000, quedando registralmente denominada como **HACIENDA CASAMOTA,** con un área de2,876,793.40 M²., a favor del ISTA; subsiguientemente, se realizó la inscripción del fraccionamiento con una extensión superficial de 02 Hás., 69 As., 09.00 Cás., según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño N° -- del Libro N° --, otorgada el día -- de -- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado Pablo Mauricio Martínez Molina, Inscrita como Porción La Pista en el del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, bajo la Matrícula --- -00000.

Tomando en consideración la desmembración antes señalada el inmueble general identificado como **"HACIENDA CASAMOTA"** con Matrícula Siryc --- -00000, quedó con un área de resto de 284 Hás., 98 Ás., 84.40 Cás. Equivalentes a 2,849,884.40 M²., a favor del ISTA.

1. En el inmueble identificado según plano como **HACIENDA CASAMOTA,** **PORCIÓN LA PISTA,** y según Centro Nacional de Registros como **HACIENDA CASAMOTA,** se implementará el Proyecto de Asentamiento Comunitario, que se detalla a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA CASAMOTA, PORCIÓN LA PISTA**  **MATRICULA: --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  |  |
| Polígono E (--- Solares) | 02 Has., 59 As., 76.79 Cás. | 25,976.79 |
| C A L L E S | 00 Has., 09 As., 32.21 Cás. | 932.21 |
| **ÁREA TOTAL DE PROYECTO** | **02 Has., 69 As., 09.00 Cás.** | **26,909.00** |

**RESUMEN DEL PROYECTO HACIENDA CASAMOTA, PORCIÓN LA PISTA:**

* --- Solares Polígono “E”; y
* Calles.

1. Según informe de la Unidad Ambiental Institucional de fecha 08 de abril de 2019 con referencia UAM-00-084-19, se realizó inspección de campo en el inmueble denominado HACIENDA CASAMOTA, PORCIÓN LA PISTA, ubicado en la jurisdicción y departamento de San Miguel, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de un proyecto de Asentamiento Comunitario en dicho inmueble, sin afectar los recursos naturales.

Al respecto la Unidad Ambiental practicó una evaluación, determinando que por las condiciones existentes observadas en el inmueble, se han identificado aspectos ambientales que están o pueden generar impactos negativos en el ambiente; y de no implementar medidas ambientales de prevención y mitigación, podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias se deben acatar las diferentes recomendaciones que se sugieren a continuación:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
* 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.

Concluyendo que, con base a lo antes descrito, se determinó que **ES FACTIBLE** la ejecución del proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado HACIENDA CASAMOTA, PORCIÓN LA PISTA, tomando en consideración que no se están afectando los recursos naturales, no obstante, los beneficiarios deberán cumplir e implementar las diferentes recomendaciones y medidas ambientales consideradas anteriormente. .

Dicho informe ambiental fue actualizado por el informe de fecha 27 de julio de 2020, con referencia UAM-00-130-20, que manifiesta:

1. Que se revisó el Informe Ambiental, que emitió esta unidad en esa época, corroborándose que no existieron observaciones técnicas, al diseño del proyecto de Asentamiento Comunitario que se desarrollará en dicha Hacienda.
2. Se compararon los planos que se adjuntó, tanto para emisión del citado informe, como para la presente ratificación y éstos son coincidentes entre sí, además de ser preliminares.
3. Se mantienen las recomendaciones emitidas en el ya mencionado informe, contenidas en el numeral 3), correspondiente a la Evaluación Ambiental las cuales son exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios.

Por lo que concluye que se **RATIFICA** la vigencia del informe con referencia UAM-00-084-19, de fecha 08 de abril de 2019.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Según informe de fecha 19 de octubre del 2020, con referencia GDR-02-0789-2020, emitida por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los valores de Referencia de la Zona de $3.06 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

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 Acuerdo de Junta Directiva, copia simple de Titulo de Dominio, y Escritura Pública de desmembración en Cabeza de su Dueño, informes ambientales y de Avalúo, copia de Resolución de Aprobación de Plano, cuadro resumen de áreas, plano del proyecto, y consulta virtual al CNR, 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 deconformidad 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 identificado según plano como **HACIENDA CASAMOTA, PORCIÓN LA PISTA,** y según el Centro Nacional de Registros como **HACIENDA CASAMOTA,** ubicado en cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 26,909.00 M², 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, que comprende -- solares para vivienda en el Polígono E y calles. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, de prevención y mitigación 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 de referencia de la zona de $ 3.06 por metro cuadrado para los solares de vivienda del **PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CASAMOTA, PORCIÓN LA PISTA.** **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 64, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio GDR-02-0524-21, de fecha 25 de junio de 2021, referente a dejar sin efecto por renuncia, la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo del año 2003, a favor del señor **GERARDO GARCIA ROQUE**, del inmueble identificado como Solar --, del Polígono --, ubicado en la **HACIENDA EL SINGUIL,** actualmente identificado como Solar --, Polígono --, Porción --, del Proyecto denominado **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

El ISTA adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL**, a través de compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S. A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001 ampliado por el Acuerdo contenido en el punto XII de Sesión Ordinaria No. 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001 y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria No. 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. Este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al No. --, 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.

Que en el acuerdo contenido en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, que incluye --- Solares de Vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Mt²., equivalentes a 1,409,760.87 Mt²., inscrito a la matrícula --- -00000. Que es donde se ubica el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se modificó la asignación provisional de beneficiarios de inmuebles en la Hacienda El Singuil, asociados a la Cooperativa Ayuda de Dios y la Asociación nacional de Trabajadores Agropecuarios (ANTA), entre ellos el inmueble identificado como solar --- del polígono ---, del proyectos antes relacionado, a favor del señor **GERARDO GARCIA ROQUE,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86.

Cabe mencionar que el solar -- del Polígono ---, fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta SOLAR --, POLIGONO ---, PORCIÓN ---.

1. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril del 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
2. Que el señor **GERARDO GARCIA ROQUE,** presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, de fecha 14 de junio de 2021; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 28 de mayo de 2021, ante los oficios de la Notario Edith Estela González Portillo, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al solar de Vivienda -- del polígono ---, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, adjudicado según el Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Consulta de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, y Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 14-2016, de fecha 22 de abril del año 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del Señor Gerardo García Roque, aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al Solar --, Polígono --, del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1**, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar --, Polígono --, identificado en la actualidad como SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 65, mediante el cual se aprobó la donación de 3 Manzanas de terreno en la FINCA LA ESMERALDA, situada en cantón Los Alpes, municipio de Tepecoyo, departamento de La Libertad, a favor de la Alcaldía Municipal de la Villa de Tepecoyo, departamento de La Libertad, por lo que en atención a la solicitud de seguimiento del proceso presentado por la señora Ana Janet González Sermeño, actuando en su calidad de **ALCALDESA MUNICIPAL DE TEPECOYO**, requiriendo la **DONACIÓN** de **5** inmuebles, ubicados en FINCA LA ESMERALDA, de la ubicación mencionada; de los cuales ya se donaron 3, por lo que, este Instituto ha verificado que es factible la donación de los 2 inmuebles restantes, por encontrarse en un mismo proyecto y dentro de las 3 Manzanas donadas, e identificados de la siguiente manera: **Bomba y Zona Verde**. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a petición contenida en los escritos bajo las referencias OI-01-1391-14, de fecha 5 de junio del año 2014, y PRI-00-0173-2020, de fecha 1 de septiembre del año 2020, por parte de la señora Ana Janet González Sermeño, actuando en su calidad de Alcaldesa Municipal de Tepecoyo, mediante la cual solicitó la Donación de 5 inmuebles, de los cuales este Instituto ha verificado que 2 de ellos se encuentran ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **PORCIÓN "B", CONOCIDA COMO BELLA VISTA,** situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, con **código de proyecto 052105, SSE 1251, entrega 52,** y se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREAS en Mt2 |
| 1 | Bomba | --- -00000 | 1,643.40 |
| 2 | Zona Verde | --- -00000 | 156.99 |

1. Conforme al Acuerdo contenido en el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2003, de fecha 17 de junio de 2003, se aprobó la adquisición por compraventa del resto de la **Hacienda La Esmeralda** compuesto de tres porciones que se denominan: **PORCION A**, conocida como “El Zope”, de la extensión de 17 Hás., 91 Ás., 03.24 Cás.; **RESTO DE LA PORCION B** conocida como “Bella Vista”, de la extensión de 25 Hás., 48 Ás., 70.57 Cás., y **PORCION C**, conocida como “La Esmeralda”, de la extensión de 45 Hás., 92 Ás., 94.01 Cás., con una extensión total de 89 Hás., 32 Ás., 67.82 Cás.; el mismo fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria No. 27-2003, de fecha 17 de julio de 2003, en el sentido de disminuir el área adquirida del **RESTO DE LA PORCION “C”**, siendo el área de dicha Porción 30 Hás., 33 Ás., 50.82 Cás., a la vez, aprobando el valor respecto del resto del inmueble, ascendiendo el área total a 73 Hás., 73 As., 24.63 Cás.; se aclara que el área, precio y denominación real constan en escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo, del notario Pedro Joaquín Hernández Peñate de fecha -- de --- de ---, siendo éstas 74 Hás., 34 Ás., 16.75 Cás., por un precio de $279,201.02, a razón de $3,755.6461 por hectárea y de $0.37556461 por metro cuadrado, y su denominación es la Esmeralda, **Porción “B”** conocida **como Bella Vista**.
2. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 26 Hás., 45 As., 92.20 Cás., que incluye: --- Solares para Vivienda (Polígonos del A al O); Bomba, Zona de Protección (de la 1 a la 3), Parcela FINATA, Futuro Tanque, Zona Verde y Calles. Es de mencionar que las áreas que fueron identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Mediante el **Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2004, de fecha 09 de agosto de 2004**, la Junta Directiva aprobó la donación de un área de 3 Mz., a favor de la Alcaldía Municipal de la Villa de Tepecoyo, departamento de La Libertad, ubicada en el inmueble identificado como FINCA LA ESMERALDA, situada en cantón Los Alpes, municipio de Tepecoyo, departamento de La Libertad, previo al pago de ₡750.00 por manzana, en concepto de trámite de escrituración y gastos administrativos. Habiéndose aprobado los planos del proyecto, mediante el punto de acta relacionado en el considerando anterior, y que los referidos inmuebles se encuentran dentro del mismo, es necesario modificar el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2004, en los siguientes términos:
4. Establecer las áreas correctas, nomenclatura y valores de cada uno de los inmuebles comprendidos en la porción que se aprobó la donación las cuales se detallan en el cuadro de valores y extensiones que adelante se relaciona;
5. Determinar que la donación se realizará a favor del Municipio de Tepecoyo, y no de la Alcaldía Municipal de Tepecoyo, por ser el municipio la persona jurídica conforme a las disposiciones legales contenidas en el código municipal.
6. Según valúos anexos en informe con referencia GDR-02-0826-2020, de fecha 26 de octubre del año 2020, emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se estableció en reportes de avalúos de fecha 21 y 26 de octubre de 2020, el valor de $510.22 para el inmueble identificado como la Zona Verde; y de $9,449.55, para la Bomba. 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.
7. En informe con referencia GDR-05-0238-2020, de fecha 27 de octubre de 2020, el Arquitecto Manuel Reyes Ortiz Sánchez, Inspector de campo del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles solicitados, determinándose que éstos se localizan dentro del Asentamiento Comunitario Porción "B", conocida como "BELLA VISTA", de la referida Hacienda La Esmeralda, asimismo, se verificó que los inmuebles se identifican y son utilizados como a continuación se detalla: 1) PORCIÓN "B", CONOCIDA COMO "BELLA VISTA", ZONA VERDE, su nomenclatura se mantiene como zona verde, no posee construcción, el uso actual es siembra de leguminosa (chipilín), por un residente del lugar, quien lo posee desde el año 2010, por lo que se encuentra disponible; y 2) PORCIÓN "B", CONOCIDA COMO "BELLA VISTA", BOMBA, su nomenclatura se mantiene como Bomba, posee construcción en un área de 241.12 Mts (caseta y equipo de Bombeo), el uso actual es suministrar agua a comunidades, por parte de la Municipalidad, lo poseen desde el año 2006, y se encuentra disponible. Por lo que se considera que están disponibles, siendo factible proceder a la legalización de los inmuebles a favor de esa Municipalidad.
8. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1,351 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
9. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que los inmuebles objeto del presente dictamen, aceptados por la Municipalidad a través del Acuerdo No. 1 de Acta No. 19, de Sesión Ordinaria de fecha 3 de septiembre del año 2021, serán destinados según el detalle consignado en ese acuerdo para: a) Parcela Planta de bombeo, y b) Zona de Verde para equipamiento social, por lo que se considera procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Municipio de Tepecoyo.
10. Asimismo, según Certificación extendida por el señor Juan Antonio García Arias, Secretario Municipal de la Alcaldía de Tepecoyo, consta que en el Libro de Actas y Acuerdos Municipales, que en el Acuerdo No. UNO, del Acta de Sesión Ordinaria No. ---, de fecha --- de --- del año ---, el Concejo Municipal acordó aceptar la donación por parte de este Instituto de los 2 inmuebles en mención, y al mismo tiempo autorizó a la señora Alcaldesa para firmar las respectivas escrituras de donación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el Numeral 12.3., del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escritos de solicitudes de Donación por parte de la Alcaldesa Municipal de Tepecoyo, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Departamento de Proyecto de Parcelación y Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calcas, Descripciones Técnicas, Reportes de Valúos, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial de la Alcaldesa Municipal, y Certificación de Acuerdo Municipal en los que solicitan y aceptan la donación; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir de los fines del Proceso de Transformación Agraria, los inmuebles identificados como: 1) **PORCIÓN B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA**, **BOMBA,** con una extensión superficial de 1,643.40 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula --- -00000; y 2) **PORCIÓN B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, ZONA VERDE,** con una extensión superficial de 156.99 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula --- -00000; ambos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y ubicadas en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad; por no estar destinados a los fines mismos del referido Proceso, sino que serán utilizados para el desarrollo de proyectos en beneficio de las comunidades de Tepecoyo. **SEGUNDO:** Modificar el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2004, de fecha 09 de agosto de 2004: a) En el sentido que se aprobaron nuevos planos y posteriormente un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el que se encuentra comprendida el área donada, surgiendo los inmuebles objeto del presente punto de acta, por lo que su nomenclatura, área y precio han variado, quedando identificados ahora tal como se detalla en el cuadro de Valores y extensiones que adelante se relaciona; y b) La donación de los precitados inmuebles, es favor del **MUNICIPIO DE TEPECOYO**, departamento de La Libertad, quedando la Donación 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: 52** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Donación  **MUNICIPIO DE TEPECOYO.** | Solares:  --- -00000  --- -00000 | PORCION B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA  PORCION B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA | SIN POLIGONO  SIN POLIGONO | BOMBA  ZONA VERDE | 1643.40  156.99 | 9449.55  510.22 | 82683.56  4464.43 |
| 1800.39 | 9959.77 | 87147.99 |
| **Área Total: 1800.39**  **Valor Total ($): 9959.77**  **Valor Total (¢): 87147.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1800.39** | **9959.77** | **87147.99** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es como se ha detallado, y que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice la gestión correspondiente para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Prevenir al Municipio de Tepecoyo, que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 66, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0303-2021, de fecha 03 de mayo de 2021, referente a la modificación del **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009, de fecha 19 de agosto de 2009,** mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA (COOPERATIVA 5, 6 Y 7),** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE,** ubicado en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; con un área de **10 Hás 12 Ás. 58.87 Cás** por haberse aprobado nuevo plano en el área identificado en ese Proyecto como **PORCIÓN 6-1**, de la misma ubicación, en el que se implementará un Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” PORCIÓN SEIS–UNO POLÍGONO “E,”** con una extensión superficial de **00 Hás. 28 Ás. 64.43 Cás**., inscrito a la matrícula --- -00000, a favor del ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto VII-a del Acta de Sesión Ordinaria 22-94, de fecha 21 de julio de 1994, la Junta Directiva del ISTA acordó adquirir por compraventa la propiedad denominada HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN LA CASONA, ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, con una extensión de 188 Hás., 51 Ás., 46.31 Cás. expropiedad de la Sociedad Guirola Beeche y Compañía; sin embargo, la Hacienda Miravalle está compuesta por varias porciones que forman un solo cuerpo.
2. La adquisición del área identificada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN “LA CASONA”,** se materializó mediante Escritura Pública de compraventa N°. --- del Libro --, de protocolo del notario Rodolfo Antonio Parker Soto, otorgada el día -- de --- de ---, inscrita a favor del ISTA a la matrícula la --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.

Posteriormente el ISTA transfiere a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de Responsabilidad Limitada, un área de tres inmuebles con una extensión superficial total de 570 Hás., 58 Ás., 98.43 Cás., mediante Escritura Pública N°. -- del Libro --- del protocolo del Notario David Omar Molina Zepeda, otorgada el día -- de --- de ---, según se detalla a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN INMUEBLE** | **ÁREA TRANSFERIDA (Hás.)** | **ÁREA RESERVA ISTA (Hás.)** |
| HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN “EL JOCOTILLO” | 244 Hás., 52 Ás., 76.46 Cás. | 26 Hás., 05 Ás., 94.09 Cás. |
| MIRAVALLE PORCIÓN TRES,  “EL JÍCARO” | 169 Hás., 00 Ás., 84.08 Cás. | 77 Hás., 75 Ás., 37.00 Cás. |
| **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN “LA CASONA”, Compuesto por tres porciones:**   1. **Porción uno (casco) 00 Hás., 48 Ás., 58.01 Cás.** 2. **Porción dos (cancha) 00 Hás., 81 Ás., 23.86 Cás.** 3. **Porción tres (resto) 155 Hás., 75 Ás., 56.02 Cás.** | **157 Hás., 05 Ás., 37.89 Cás.** | **28 Hás., 76 Ás., 60.89 Cás.** |

1. En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2004, de fecha 8 de enero de 2004, la Junta Directiva aprueba la modificación del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 28-97, de fecha 14 de agosto del año 1997, en relación al área asignada a favor de la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria MIRAVALLES de R.L., siendo el área correcta de 504 Hás., 70 Ás., 61.31 Cás., sin modificar el valor, y las condiciones de pago establecidas en el referido acuerdo, lo cual dio lugar a la rectificación de la anterior escritura de compraventa mediante escritura N°. --- del Libro ---, de protocolo del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, otorgada en fecha --- de --- de ---, quedando de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA TRANSFERIDA A COOPERATIVA (Hás.)** | **RESTO (Hás.)** | **TOTAL** |
| LOTE DOS GUIÓN “B” (EL JOCOTILLO) | --- -00000 | 215 Hás., 21 Ás., 12.77 Cás. | 21 Hás., 27 Ás., 09.60 Cás. | 236 Hás., 48 Ás., 22.37 Cás. |
| LOTE TRES  (EL JÍCARO) | --- -00000 | 160 Hás., 94 Ás., 75.31 Cás. | 50 Hás., 79 Ás., 79.97 Cás. | 211 Hás., 74 Ás., 55.28 Cás |
| **LOTE SEIS  (LA CASONA)** | **--- -00000** | 128 Hás., 54 Ás., 73.23 Cás. | **59 Hás., 96 Ás., 73.08 Cás.** | 1. Hás., 51 Ás., 46.31 Cás. |

1. Mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, la Junta Directiva aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE (PORCION LA CASONA), ubicado en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 35 Hás., 36 Ás., 71.70 Cás., de conformidad al siguiente detalle:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA (Hás.)** |
| --- solares para vivienda | 15 Hás., 34 Ás., 37.55 Cás. |
| **8 porciones cooperativa** | **13 Hás. 64 Ás. 99.67 Cás.** |
| Casa comunal | 00 Hás., 11 Ás., 34.69 Cás. |
| Clínica | 00 Hás., 03 Ás., 96.96 Cás. |
| Escuela | 00 Hás., 62 Ás., 86.57 Cás. |
| Casco de la hacienda | 00 Hás., 48 Ás., 04.28 Cás. |
| Cancha de fútbol | 00 Hás., 78 Ás., 19.98 Cás. |
| Tequera | 01 Hás., 06 Ás., 61.04 Cás. |
| Pozo | 00 Hás., 03 Ás., 61.72 Cás. |
| Calles | 03 Hás., 22 Ás., 69.24 Cás. |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **35 Hás., 36 Ás., 71.70 Cás.** |

Dicha distribución fue materializada en Escritura Pública N°. --- del Libro -- del protocolo de la notario Rosa Gladys Cruz Meléndez, otorgada en fecha -- de --- del año ---, en 3 porciones de las ocho que conforman las áreas de Cooperativa resultantes, específicamente en Cooperativa 5, Cooperativa 6 y Cooperativa 7 se aprobó un proyecto de Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA MIRAVALLLE SECTOR LA CASONA (Cooperativa 5, 6 y 7) el cual se modificará en el presente dictamen.

1. En el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009, de fecha 19 de agosto de 2009, el ISTA aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA, (COOPERATIVA 5, 6 Y 7), beneficiando a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, el cual comprendió área para solares de vivienda, en las Porciones 6-1, 6-2, 7-1 y área para calles, con un total de 10 Hás., 12 Ás., 58.87 Cás., distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA Hás** |
| POLÍGONO “E” COOP.5 |  |
| Área para -- solares para vivienda | 00 Hás., 47 Ás., 42.32 Cás. |
| Área para calles | 00 Hás., 03 Ás., 24.74 Cás. |
| COOPERATIVA – 6 |  |
| -- solares para vivienda | 00 Hás., 19 Ás., 64.46 Cás. |
| Porción 6-1 | 00 Hás., 29 Ás., 45.82 Cás. |
| Porción 6-2 | 02 Hás., 09 Ás., 13.91 Cás. |
| Calles | 00 Hás., 06 Ás., 80.62 Cás. |
| POLIGONO “E” COOP 7 |  |
| -- solares para vivienda | 00 Hás., 19 Ás., 10.52 Cás. |
| Porción 7-1 | 06 Hás., 77 Ás., 76.48 Cás. |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **10 Hás., 12 Ás., 58.87 Cás.** |

La desmembración del inmueble identificado como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS, LA CASONA” COOPERATIVA SEIS, materializada mediante escritura N°. --- del Libro -- de protocolo del notario Mauricio Javier Alarcón Jovel, otorgada el día -- de -- de ---, inscrita a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del Departamento de Sonsonate, compuesta por -- solares de vivienda y dos porciones (Porción 6-1 y Porción 6-2).

Dentro de los inmuebles que conforman la porción COOPERATIVA SEIS, se encuentran los inmuebles identificados como: PORCIÓN 6-1 y PORCIÓN 6-2, cuyos perímetros fueron remedidos, mediante Escritura Pública N°. -- Libro -- y N°. -- -- Libro --, ambas otorgadas ante los oficios notariales de la Licenciada Leticia Osegueda de Henríquez el día -- de -- del año ---, lo cual modificó su extensión superficial, quedando las áreas de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION** | **DENOMINACIÓN SEGÚN PLANO APROBADO POR CNR** | **DENOMINACIÓN SEGÚN RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION** | **ÁREA (M²) SEGÚN REMEDICIÓN** | **MATRICULAS A FAVOR DE ISTA** |
| 6-1 | HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” PORCIÓN SEIS – UNO POLIGONO “E” | HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS  “LA CASONA” | 2,864.43 | --- -00000 |
| 6-2 | HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” PORCIÓN SEIS – DOS POLIGONO “E” | HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS  “LA CASONA” | 22,465.63 | --- -00000 |

Siendo la porción 6-1, identificada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, PORCIÓN SEIS-UNO POLÍGONO “E”**, donde se desarrollará un proyecto de Asentamiento Comunitario.

1. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”** y según plano como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, PORCIÓN SEIS-UNO POLÍGONO “E”**, ubicado en la jurisdicción y departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de **00 Hás. 28 Ás. 64.43 Cás.**, inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, se implementará el **PROYECTO** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS "LA CASONA",**  **PORCION SEIS-UNO POLÍGONO "E"** | | | | | | | |
| **Matrícula --- -00000** | | | | | | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Ha)** | | | | | | **ÁREAS (M2)** |
| **Asentamiento Comunitario:** |  |  |  |  |  |  |  |
| Polígono A (-- solares) | 00 | Hás., | 20 | Ás., | 50.08 | Cás,. | 2,050.08 |
| Polígono B (-- solares) | 00 | Hás., | 06 | Ás., | 35.90 | Cás., | 635.90 |
| Calles | 00 | Has., | 01 | As., | 78.45 | Cas., | 178.45 |
| **Área Total del Proyecto\*** | **00** | **Hás.,** | **28** | **Ás.,** | **64.43** | **Cás.,** | **2,864.43** |

\*Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble.

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- Solares de Vivienda, Polígonos: A, B;
* Calles;

1. Mediante informe con referencia UAM-00-050-19, de fecha 25 de febrero de 2019, emitido por la Unidad Ambiental, se informó que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE PORCIONES: 4, 6 y 7, ubicado en el departamento de Sonsonate, con el propósito de determinar la factibilidad de desarrollar el mencionado proyecto de lotificación Agrícola, sin afectar los recursos naturales; por lo que se realizó una inspección ambiental, identificando aspectos ambientales que están o pueden generar impactos negativos; y de no implementar medidas de prevención y mitigación, podrían configurarse en impactos significativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias del mencionado proyecto deben implementar las diferentes medidas que se sugieren a continuación:

* Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de los canales de riego;
* Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
* Evitar la quema de los desechos sólidos;
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Concluyendo que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto siempre y cuando se cumpla con las diferentes recomendaciones y medidas ambientales consideradas anteriormente.

Dicho informe fue actualizado por el de referencia UAM-00-347-19, de fecha 18 de diciembre de 2019, emitido por la referida Unidad en el cual dejó constancia que se realizó la revisión de planos definitivos que reflejan cambio en la nomenclatura en la porción 6, la cual queda conformada de la siguiente manera **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS "LA CASONA" PORCION SEIS-UNO POLIGONO "E"** y **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS "LA CASONA" PORCION SEIS-DOS POLIGONO "E"**, en las cuales se desarrollaran proyectos de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola respectivamente.

Se ha verificado a nivel de planos, que éstos han tenido modificaciones en los aspectos antes mencionados, sin embargo, una modificación de nomenclatura no afecta la factibilidad del desarrollo de los proyectos antes descritos, por lo tanto; la factibilidad de desarrollo de los mismos, continua vigente.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Según informe con referencia SGD-02-1823-19, de fecha 29 de noviembre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece el Valor de Transferencia de la Zona de $6.76 por metro cuadrado para los solares para vivienda; de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anterior 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 pública de Compraventa a favor de ISTA, escrituras de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición a favor de ISTA, escrituras de Desmembración en Cabeza de su Dueño, escritura de Rectificación de Compraventa, Informes Ambientales, Informe de Avalúos emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, impresión de correo electrónico, consultas virtuales del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Plano, 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 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009, de fecha 19 de agosto de 2009,** mediante el cual se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA (COOPERATIVA 5, 6 Y 7),** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE,** ubicado en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble que se identificó en ese Proyecto como **PORCIÓN 6-1**, de la misma ubicación, en el que se implementará un Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” PORCIÓN SEIS–UNO POLÍGONO “E,”** con una extensión superficial de **00 Hás. 28 Ás. 64.43 Cás**., inscrito a la matrícula --- -00000, a favor del ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate; que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A y B) y Calles; **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, de prevención y mitigación establecidas en el considerando VII 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 de referencia de la zona de $6.76, por metro cuadrado para los solares de vivienda, lo cual se aplicará a las nuevas adjudicaciones que forman parte del presente Proyecto. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente de este Instituto 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.”””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 67, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0300-2021, de fecha 03 de mayo de 2021, referente a la modificación del Acuerdo contenido en el **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2009, de fecha 19 de agosto del año 2009,** mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA (COOPERATIVA 5, 6 Y 7),** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE,** ubicado en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; 10 Hás., 12 Ás., 58.87 Cás., por haberse aprobado nuevo plano en las áreas identificadas en ese Proyecto como **PORCION 6-2**, de la misma ubicación, en el que ahora se implementará un Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como: **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”**, y según plano aprobado como: **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”, PORCION SEIS-DOS POLIGONO “E”**, con una extensión superficial de **02 Hás., 24 Ás., 65.63 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto VII-a del Acta de Sesión Ordinaria 22-94, de fecha 21 de julio de 1994, la Junta Directiva del ISTA acordó adquirir por compraventa la propiedad denominada HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN LA CASONA, ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 188 Hás., 51 Ás., 46.31 Cás., expropiedad de la Sociedad Guirola Beeche y Compañía. Sin embargo la Hacienda Miravalle está compuesta por varias porciones que forman un solo cuerpo.
2. La adquisición del área identificada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN “LA CASONA”,** se materializó mediante Escritura Pública de compraventa N°. --- del Libro ---, de protocolo del notario Rodolfo Antonio Parker Soto, otorgada el día -- de --- del año ---, inscrita a favor del ISTA a la matrícula la --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.

Posteriormente el ISTA transfiere a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de Responsabilidad Limitada, un área de tres inmuebles con una extensión superficial total de 570 Hás., 58 Ás., 98.43 Cás., mediante Escritura Pública N°. -- del Libro -- del protocolo del Notario David Omar Molina Zepeda, otorgada el día -- de diciembre de --, según se detalla a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN INMUEBLE** | **ÁREA TRANSFERIDA (Hás.)** | **ÁREA RESERVA ISTA (Hás.)** |
| HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN “EL JOCOTILLO” | 244 Hás., 52 Ás., 76.46 Cás. | 26 Hás., 05 Ás., 94.09 Cás. |
| MIRAVALLE PORCIÓN TRES,  “EL JÍCARO” | 169 Hás., 00 Ás., 84.08 Cás. | 77 Hás., 75 Ás., 37.00 Cás. |
| **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN “LA CASONA”, Compuesto por tres porciones:**   1. **Porción uno (casco) 00 Hás., 48 Ás., 58.01 Cás.** 2. **Porción dos (cancha) 00 Hás., 81 Ás., 23.86 Cás.** 3. **Porción tres (resto) 155 Hás., 75 Ás., 56.02 Cás.** | **157 Hás., 05 Ás., 37.89 Cás.** | **28 Hás., 76 Ás., 60.89 Cás.** |

1. En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2004, de fecha 8 de enero de 2004, la Junta Directiva Aprueba la modificación del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 28-97 de fecha 14 de agosto de 1997, en relación al área asignada a favor de la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria MIRAVALLES de R.L., siendo el área correcta de 504 Hás., 70 Ás., 61-31 Cás., sin modificar el valor, y las condiciones de pago establecidas en el referido acuerdo, lo cual dio lugar a la rectificación de la anterior escritura de compraventa mediante escritura N°. -- del Libro --, de protocolo del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro otorgada en fecha -- de -- de --, quedando de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA TRANSFERIDA A COOPERATIVA (Hás.)** | **RESTO (Hás.)** | **TOTAL** |
| LOTE DOS GUIÓN “B” (EL JOCOTILLO) | --- -00000 | 215 Hás., 21 Ás., 12.77 Cás. | 21 Hás., 27 Ás., 09.60 Cás. | 236 Hás., 48 Ás., 22.37 Cás. |
| LOTE TRES  (EL JÍCARO) | --- -00000 | 160 Hás., 94 Ás., 75.31 Cás. | 50 Hás., 79 Ás., 79.97 Cás. | 211 Hás., 74 Ás., 55.28 Cás |
| **LOTE SEIS  (LA CASONA)** | **--- -00000** | 128 Hás., 54 Ás., 73.23 Cás. | **59 Hás., 96 Ás., 73.08 Cás.** | 1. Hás., 51 Ás., 46.31 Cás. |

1. Mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, la Junta Directiva aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE (PORCION LA CASONA), ubicado en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 35 Hás., 36 Ás., 71.70 Cás., de conformidad al siguiente detalle:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA (Hás.)** |
| --- solares para vivienda | 15 Hás., 34 Ás., 37.55 Cás. |
| **8 porciones cooperativa** | **13 Hás. 64 Ás. 99.67 Cás.** |
| Casa comunal | 00 Hás., 11 Ás., 34.69 Cás. |
| Clínica | 00 Hás., 03 Ás., 96.96 Cás. |
| Escuela | 00 Hás., 62 Ás., 86.57 Cás. |
| Casco de la hacienda | 00 Hás., 48 Ás., 04.28 Cás. |
| Cancha de fútbol | 00 Hás., 78 Ás., 19.98 Cás. |
| Tequera | 01 Hás., 06 Ás., 61.04 Cás. |
| Pozo | 00 Hás., 03 Ás., 61.72 Cás. |
| Calles | 03 Hás., 22 Ás., 69.24 Cás. |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **35 Hás., 36 Ás., 71.70 Cás.** |

Dicha distribución fue materializada en Escritura Pública N°. -- del Libro -- del protocolo de la notario Rosa Gladys Cruz Meléndez, otorgada en fecha -- de -- del ---, en 3 porciones de las ocho que conforman las áreas de Cooperativa resultantes, específicamente en Cooperativa 5, Cooperativa 6 y Cooperativa 7 se aprobó un proyecto de Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA MIRAVALLLE SECTOR LA CASONA (Cooperativa 5,6 y 7) el cual se modificará en el presente punto de acta.

1. En el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009, de fecha 19 de agosto de 2009, el ISTA aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA, (COOPERATIVA 5, 6 Y 7), beneficiando a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, el cual comprendió área para solares de vivienda, en las Porciones 6-1, 6-2, 7-1 y área para calles, con un total de 10 Hás., 12 Ás., 58.87 Cás., distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA Hás** |
| POLÍGONO “E” COOP.5 |  |
| Área para 4 solares para vivienda | 00 Hás., 47 Ás., 42.32 Cás. |
| Área para calles | 00 Hás., 03 Ás., 24.74 Cás. |
| COOPERATIVA – 6 |  |
| 2 solares para vivienda | 00 Hás., 19 Ás., 64.46 Cás. |
| Porción 6-1 | 00 Hás., 29 Ás., 45.82 Cás. |
| Porción 6-2 | 02 Hás., 09 Ás., 13.91 Cás. |
| Calles | 00 Hás., 06 Ás., 80.62 Cás. |
| POLIGONO “E” COOP 7 |  |
| 3 solares para vivienda | 00 Hás., 19 Ás., 10.52 Cás. |
|  |  |
| Porción 7-1 | 06 Hás., 77 Ás., 76.48 Cás. |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **10 Hás., 12 Ás., 58.87 Cás.** |

La desmembración del inmueble identificado como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS, LA CASONA” COOPERATIVA SEIS, es materializada mediante escritura N°. --- del Libro --- de protocolo del notario Mauricio Javier Alarcón Jovel, otorgada el día 21 de enero de 2010, inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del Departamento de Sonsonate, compuesta por 2 solares de vivienda y dos porciones (Porción 6-1 y Porción 6-2).

Dentro de los inmuebles que conforman la porción COOPERATIVA SEIS, se encuentran los inmuebles identificados como: PORCIÓN 6-1 y PORCIÓN 6-2, cuyos perímetros fueron remedidos, mediante Escritura Pública N°. --- Libro -- y N°. -- --- Libro ---, ambas otorgadas ante los oficios notariales de la Licenciada Leticia Osegueda de Henríquez el día 9 de marzo del año 2020, lo cual modificó su extensión superficial, quedando las áreas de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION** | **DENOMINACIÓN SEGÚN PLANO APROBADO POR CNR** | **DENOMINACIÓN SEGÚN RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION** | **ÁREA (M²) SEGÚN REMEDICIÓN** | **MATRICULAS A FAVOR DE ISTA** |
| 6-1 | HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” PORCIÓN SEIS – UNO POLIGONO “E” | HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS  “LA CASONA” | 2,864.43 | ---00000 |
| 6-2 | HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” PORCIÓN SEIS – DOS POLIGONO “E” | HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS  “LA CASONA” | 22,465.63 | ----00000 |

Siendo la porción 6-2, identificada como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, PORCIÓN SEIS-DOS POLÍGONO “E”**, donde se desarrollara un proyecto de Lotificación Agrícola.

1. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”** y según plano como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, PORCIÓN SEIS-DOS POLÍGONO “E”**,ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de **02 Hás., 24 Ás., 65.63 Cás**., inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, se implementará el **PROYECTO** de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS "LA CASONA",**  **PORCION SEIS-DOS POLÍGONO "E"** | | | | | | | |
| **Matrícula -----00000** | | | | | | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Ha)** | | | | | | **ÁREAS (M2)** |
| **Lotificación Agrícola:** |  |  |  |  |  |  |  |
| Polígono 1 (-- lotes) | 02 | Hás., | 24 | Ás., | 65.63 | Cás. | 22,465.63 |
| **Área Total del Proyecto\*** | **02** | **Hás.,** | **24** | **Ás.,** | **65.63** | **Cás.** | **22,465.63** |

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble.

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- Lotes Agrícolas, Polígono: 1;

1. Mediante informe con referencia UAM-00-050-19, de fecha 25 de febrero de 2019, emitido por la Unidad Ambiental, se informó que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE PORCIONES: 4, 6 y 7, ubicado en el departamento de Sonsonate, con el propósito de determinar la factibilidad de desarrollar el mencionado proyecto de lotificación Agrícola, sin afectar los recursos naturales; por lo que se realizó una inspección ambiental, identificando aspectos ambientales que están o pueden generar impactos negativos; y de no implementar medidas de prevención y mitigación, podrían configurarse en impactos significativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias del mencionado proyecto deben implementar las diferentes medidas que se sugieren a continuación:

* Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de los canales de riego;
* Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
* Evitar la quema de los desechos sólidos;
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Concluyendo que es factible siempre y cuando se cumpla con las diferentes recomendaciones y medidas ambientales consideradas anteriormente.

Dicho informe fue actualizado por el de referencia UAM-00-347-19, de fecha 18 de diciembre de 2019, emitido por la referida Unidad en el cual dejó constancia que se realizó la revisión de planos definitivos que reflejan cambio en la nomenclatura en la porción 6, la cual queda conformada de la siguiente manera **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS "LA CASONA" PORCION SEIS-UNO POLIGONO "E"** y **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS "LA CASONA" PORCION SEIS-DOS POLIGONO "E"**, en las cuales se desarrollaran proyectos de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola, respectivamente.

Se verificó a nivel de planos, que éstos han tenido modificaciones en los aspectos antes mencionados, sin embargo, una modificación de nomenclatura no afecta la factibilidad del desarrollo de los proyectos antes descritos, por lo tanto; la factibilidad de desarrollo de los mismos, continua vigente.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas con nuevas adjudicaciones comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Según informe con referencia SGD-02-1823-19, de fecha 29 de noviembre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece el Valor de Transferencia de la Zona de $29,912.36 por hectárea para los lotes agrícolas que forman parte del proyecto; de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anterior 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 Pública de Compraventa a favor de ISTA, escrituras de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición a favor de ISTA, escrituras de Desmembración en Cabeza de su Dueño, escritura de Rectificación de Compraventa, Informes Ambientales, Informe de Avalúos emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, impresión de correo electrónico, consultas virtuales del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Plano, 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 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009, de fecha 19 de agosto de 2009,** mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **Hacienda Miravalle, Sector La Casona (Cooperativa 5, 6 y 7),** desarrollado en el inmueble identificado como **Hacienda Miravalle,** ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado en ese Proyecto como: **PORCIÓN 6-2**, de la misma ubicación, en el que se implementará un Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble identificado registralmente como: **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”,** y según plano aprobado como**: HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” PORCIÓN SEIS–DOS POLÍGONO “E”,** con una extensión superficial de **02 Hás., 24 Ás., 65.63 Cás**., inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate; que comprende: 21 lotes agrícolas del polígono 1; **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, de prevención y mitigación establecidas en el considerando VII 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 de referencia de la zona de $29,912.36, por hectárea para los Lotes Agrícolas, lo cual se aplicará a las nuevas adjudicaciones que forman parte del presente Proyecto. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente de este Instituto 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. “”””””

““””IX) A solicitud de los señores: **1) ALEJANDRA ISABEL HIDALGO VDA. DE URQUIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDGARDO EFRAIN URQUIA HIDALGO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) JORGE ALBERTO MATA CANIZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LIDIA MARINA CARRANZA DE MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JOSE ROBERTO CARRANZA MATA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **SANTOS MARINA RAMOS DE CARRANZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---;y **4) SALVADOR HILARIO MORAN Y MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GLORIA JORGE DE MORAN,** 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 técnico199, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 04 lotes agrícolas, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, correspondiente a las ETAPAS 1 y 2, desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN,** situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; **código de SIIE 030303, SSE 106; entrega 21;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancia y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero --- Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero --- Libro ---, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), 95 lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscritos a favor de ISTA a la matrícula ----00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA,** siendo este último donde se encuentran los inmuebles objeto de este punto de acta**.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra**.** Por lo que se recomienda el precio de venta para el Solar de Vivienda de $3.25 por metro cuadrado y para los lotes agrícolas de $12,161.80 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 03 de septiembre de 2021. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. 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
4. Conforme a las actas de posesión material de fechas 8, 15 y 20 de julio de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 8, 15 y 21 de julio del año 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: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar y lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

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

relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda y 04 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ALEJANDRA ISABEL HIDALGO VDA. DE URQUIA,** y --- **EDGARDO EFRAIN URQUIA HIDALGO;** **2) JORGE ALBERTO MATA CANIZALEZ,** y --- **LIDIA MARINA CARRANZA DE MATA**; **3) JOSE ROBERTO CARRANZA MATA,** y --- **SANTOS MARINA RAMOS DE CARRANZA;** y **4) SALVADOR HILARIO MORAN Y MORAN,** y --- **GLORIA JORGE DE MORAN,** de generales antes relacionadas**;** inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** identificado como **SEGUNDA ETAPA**, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominado registralmente como **HACIENDA EL CARMEN, REMEDICIÓN**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | REMEDICION | --- | --- | 4203.70 | 5112.46 | 44734.03 |
| 4203.70 | 5112.46 | 44734.03 |
| **Área Total: 4203.70**  **Valor Total ($): 5112.46**  **Valor Total (¢): 44734.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | REMEDICION | --- | ---- | 3183.54 | 3871.76 | 33877.90 |
| 3183.54 | 3871.76 | 33877.90 |
| **Área Total: 3183.54**  **Valor Total ($): 3871.76**  **Valor Total (¢): 33877.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | REMEDICION | --- | ---- | 514.68 | 1672.71 | 14636.21 |
| 514.68 | 1672.71 | 14636.21 |
| **Área Total: 514.68**  **Valor Total ($): 1672.71**  **Valor Total (¢): 14636.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000  ----00000 | REMEDICION  REMEDICION | ---  ---- | -----  ----- | 1294.20  1780.22 | 1573.98  2165.07 | 13772.33  18944.36 |
| 3074.42 | 3739.05 | 32716.69 |
| **Área Total: 3074.42**  **Valor Total ($): 3739.05**  **Valor Total (¢): 32716.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **514.68** | **1672.71** | **14636.21** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **10461.66** | **12723.27** | **111328.61** |

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

““””X) A solicitud de los señores: **1) ALEJANDRA ISABEL HIDALGO VDA. DE URQUIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDGARDO EFRAIN URQUIA HIDALGO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **2) JORGE ALBERTO MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DE LOS ANGELES RECINOS DE MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JULIO RETANA RAMIREZ conocido por JULIO RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **FELIPA OFELIA CORADO DE RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) MIGUEL ANGEL AZENON CABALLERO,** --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WALTER ALEXANDER AZENON ALAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **5) SALVADOR HILARIO MORAN Y MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GLORIA JORGE DE MORAN,** 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 **200**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 06 lotes agrícolas, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, correspondiente a las ETAPAS 1 Y 2, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CARMEN,** situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; **código de SIIE 030302, SSE 204; entrega 33;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancia y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero --- Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero --- Libro ---, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), --- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye 4 solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscritos a favor de ISTA a la matrícula ----00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA,** en el cual se encuentran los inmuebles objeto de este punto de acta, **y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra**.** Por lo que se recomienda el precio de venta para el Solar para Vivienda de $1.281680 por metro cuadrado, y para los lotes agrícolas de $8,012.48 y $8,172.73 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 fechas 03 y 13 de septiembre de 2021. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. 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
4. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA I |
| 1 | ALEJANDRA ISABEL HIDALGO VDA. DE URQUIA | 08/07/2021 | 12 | DARIO ENRIQUE ZELADA SALAZAR |
| 2 | JORGE ALBERTO MORAN | 08/07/2021 | 8 |
| 3 | JULIO RETANA RAMIREZ conocido por JULIO RAMIREZ | 09/09/2021 | 12 |
| 4 | MIGUEL ANGEL AZENON CABALLERO | 02/07/2021 | 10 |
| 5 | SALVADOR HILARIO MORAN Y MORAN | 20/07/2021 | 12 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 8 y 21 de julio, y 9 de septiembre 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: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar y lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda y 06 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) ALEJANDRA ISABEL HIDALGO VDA. DE URQUIA,** y --- **EDGARDO EFRAIN URQUIA HIDALGO;** **2) JORGE ALBERTO MORAN,** y --- **MARIA DE LOS ANGELES RECINOS DE MORAN; 3) JULIO RETANA RAMIREZ conocido por JULIO RAMIREZ,** y --- **FELIPA OFELIA CORADO DE RAMIREZ;** **4) MIGUEL ANGEL AZENON CABALLERO,** y --- **WALTER ALEXANDER AZENON ALAS;** y **5) SALVADOR HILARIO MORAN Y MORAN,** y su cónyuge **GLORIA JORGE DE MORAN,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA**, **EL CARMEN (I ETAPA)–ISTA,** desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominada registralmente como **HACIENDA EL CARMEN PORCIONES 1 Y 2**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 33** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION UNO | --- | ---- | 11323.25 | 9072.73 | 79386.39 |
| 11323.25 | 9072.73 | 79386.39 |
| **Área Total: 11323.25**  **Valor Total ($): 9072.73**  **Valor Total (¢): 79386.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000  ---00000 | PORCION UNO  PORCION UNO | ---  --- | ---  --- | 1971.26  1002.94 | 1611.06  819.68 | 14096.78  7172.20 |
| 2974.20 | 2430.74 | 21268.98 |
| **Área Total: 2974.20**  **Valor Total ($): 2430.74**  **Valor Total (¢): 21268.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000  ----00000 | PORCION DOS  PORCION UNO | ---  ---- | ---  --- | 8771.19  3190.30 | 7027.90  2556.22 | 61494.13  22366.93 |
| 11961.49 | 9584.12 | 83861.05 |
| **Área Total: 11961.49**  **Valor Total ($): 9584.12**  **Valor Total (¢): 83861.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION DOS | --- | ---- | 5030.41 | 6447.38 | 56414.58 |
| 5030.41 | 6447.38 | 56414.58 |
| **Área Total: 5030.41**  **Valor Total ($): 6447.38**  **Valor Total (¢): 56414.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION DOS | ---- | --- | 14585.01 | 11686.21 | 102254.34 |
| 14585.01 | 11686.21 | 102254.34 |
| **Área Total: 14585.01**  **Valor Total ($): 11686.21**  **Valor Total (¢): 102254.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **5030.41** | **6447.38** | **56414.58** |
| **TOTAL LOTES** | **6** | **40843.95** | **32773.80** | **286770.75** |

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

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 201, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997, XXX de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000, XII de Sesión Ordinaria 03-2006, de fecha 25 de enero de 2006, y VIII de Sesión Ordinaria 11-2006, de fecha 23 de marzo de 2006,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CARMEN**, situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; c**ódigo de SIIE 030303, SSE 106; entrega 22,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancía y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado , de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero --- Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero --- Libro ---, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), --- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscrita a favor de ISTA a la matrícula ----00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA,** siendo este último donde se encuentran los inmuebles objeto de este punto de acta**.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII de del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. En el **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono ---,** con un área de 16,465.46 Mts.², y un precio de $468.75, a favor de los señores: Víctor Manuel Urquia Anaya, Alejandra Isabel Hidalgo de Urquia, Cristy Lisseth Urquia Hidalgo, Cruz Elizabeth Urquia Hidalgo, Edgardo Efraín Urquia Hidalgo, Jerónimo Guillermo Urquia Hidalgo, y Jose Víctor Urquia Hidalgo.

En el **Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000**, se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono ---,** con un área de 9,915.03 Mts.², y un precio de $282.27, a favor de los señores: Isabel Escobar, Carlos Alonso Escobar, Manuel Alberto Escobar y Mario Ernesto Escobar.

En el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2006, de fecha 25 de enero de 2006**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **--, Polígono ---,** con un área de 8,207.42 Mts.², y con un precio de $235.72, y **Lote --, Polígono --,** con un área de 2,409.31 Mts.², y con un precio de $69.19, a favor de los señores: Rigoberto Ramírez Corado y Nelson Vladimir Ramírez Corado.

En el **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2006, de fecha 23 de marzo de 2006**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote --, Polígono ---,** con un área de 8,834.29 Mts.², y con un precio de $4,038.37, a favor de los señores: Jose Roberto Ramos Olan, Dora Alicia Castillo de Ramos, Jose Mauricio Ramos Castillo; **Lote --, Polígono ---,** con un área de 2,207.18 Mts.², y con un precio de $1,008.99; y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 1,073.18 Mts.², y con un precio de $490.87, a favor de los señores: Norma Delmi Castillo de Avalos y Jilian Adelso Castillo Avalos.

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

**Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Lote ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 16,465.46 Mts.², y con un precio de $468.75, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el inmueble está dividido, por lo que la nomenclatura, área y precio ha variado, siendola identificación correcta: **LOTE ---, POLÍGONO ---, REMEDICION,** con un área de 6,812.09 Mts.², y un precio de $193.54, y **LOTE --, POLÍGONO --, REMEDICION,** con un área de 9,688.58 Mts.², y un precio de $275.31, sumando un área total de 16,500.67 Mts.² y un precio total de $468.85, según valúos de fecha 17 de septiembre de 2021; existiendo un aumento de área de 35.21 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.10 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 08 de julio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Víctor Manuel Urquia Anaya, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación No. ---, Folio ---, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 08 de julio de 2021.
3. Excluir de la adjudicación de los inmuebles, a los señores: Cristy Lisseth Urquia Hidalgo y Jose Víctor Urquia Hidalgo, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 8 de julio de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 08 de septiembre de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Rosario Carolina Moran Milin, y que ha sido presentada por la señora Alejandra Isabel Hidalgo Vda. de Urquia, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación de los inmuebles relacionados, en la que declara que desconoce el paradero de los señores: Cristy Lisseth Urquia Hidalgo y Jose Víctor Urquia Hidalgo desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 08 de julio de 2021, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que los señores: Cristy Lisseth Urquia Hidalgo y Jose Víctor Urquia Hidalgo, han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo; es de aclarar que, según el Punto de acta, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como Crisiy Lisseth Urquía Hidalgo, siendo lo correcto **Cristy Lisseth Urquía Hidalgo**, según Certificación de Partida de Nacimiento, N° ---, Pagina ---, Tomo ---, Libro ---, que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevo en el año ---.
4. Corregir el nombre de la señora ALEJANDRA ISABEL HIDALGO DE URQUIA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ALEJANDRA ISABEL HIDALGO VDA. DE URQUIA**.

**Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Lote ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 9,915.03 Mts.², y un precio de $282.27, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el inmueble está dividido, por lo que la nomenclatura, área y precio ha variado, siendola identificación correcta: **LOTE ---, POLÍGONO ---, REMEDICION,** con un área de 4,720.58 Mts.², y un precio de $134.39, y **LOTE ---, POLÍGONO ---, REMEDICION,** con un área de 5,392.50 Mts.², y un precio de $153.52, sumando un área total de 10,113.08 Mts.² y un precio total de $287.91, según valúos de fecha 07 de septiembre de 2021; existiendo un aumento de área de 198.05 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.64 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 12 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora Isabel Escobar, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ---, Tomo ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la referida señora,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 12 de agosto de 2021.
3. Excluir de la adjudicación de los inmuebles, a los señores: Carlos Alonso Escobar y Mario Ernesto Escobar, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 12 de agosto de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 13 de septiembre de 2021, otorgada ante los Oficios del Notario Pedro Adalberto Ama Domínguez, y que ha sido presentada por el señor Manuel Alberto Escobar, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación de los inmuebles relacionados, en la que declara que desconoce el paradero de los señores: Carlos Alonso Escobar y Mario Ernesto Escobar desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 12 de agosto de 2021, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que los señores: Carlos Alonso Escobar y Mario Ernesto Escobar, han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo.
4. Incluir a los señores: **Kevin Alberto Escobar Jandres,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **Jose Manuel Escobar Jandres,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiarios, de fecha 12 de agosto de 2021.

**Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2006, de fecha 25 de enero de 2006**

**Lotes --- y ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura de los **Lotes --- y ---, Polígono ---,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación de los inmuebles identificados como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, REMEDICION y LOTE ---, POLÍGONO --, REMEDICION.**

**Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2006, de fecha 23 de marzo de 2006**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del **Lote ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 8,834.29 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 **LOTE --, POLÍGONO ---, REMEDICION,** con un área de 721.87 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 8,112.42 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 02 de julio de 2021, anexa al expediente respectivo.

**Lotes … y …, Polígono …**

1. Corregir nomenclatura del **Lote …, Polígono …,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado, sin embargo, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, REMEDICION.**
2. Corregir nomenclatura área y precio, del **Lote ---, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,073.18 Mts.², y un precio de $490.87, 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 ha variado, siendola identificación correcta: **LOTE --, POLÍGONO ---, REMEDICION,** con un área de 1,073.78 Mts.², y un precio de $491.15, según valúo de fecha 13 de septiembre de 2021; existiendo un aumento de área de 0.60 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.28 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 14 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de la señora NORMA DELMI CASTILLO DE AVALOS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **NORMA DELMI CASTILLO VDA. DE AVALOS.**
4. Los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA I |
| 1 | ALEJANDRA ISABEL HIDALGO VDA. DE URQUIA | 08/07/2021 | 23 | DARIO ENRIQUE ZELADA SALAZAR |
| 2 | JOSE ROBERTO RAMOS OLAN | 02/07/2021 | 15 |
| 3 | MANUEL ALBERTO ESCOBAR | 12/08/2021 | 21 |
| 4 | NORMA DELMI CASTILLO VDA. DE AVALOS | 08/07/2021 | 15 |
| 5 | RIGOBERTO RAMIREZ CORADO | 15/07/2021 | 15 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 2, 8 y 15 de julio y 12 de agosto de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Actas de Posesión Material, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancia de cancelación y estados de crédito, 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, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 siguientes Puntos de Acta**: XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 16,465.46 Mts.², y un precio de $468.75, por partición, siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO ---, REMEDICIÓN,** con un área de 6,812.09 Mts.², y un precio de $193.54, y **LOTE --, POLÍGONO ---, REMEDICIÓN**, con un área de 9,688.58 Mts.², y un precio de $275.31, sumando un área total de 16,500.67 y un precio de $468.85, existiendo un área de 35.21 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir al señor Víctor Manuel Urquia Anaya, por fallecimiento, **c)** Excluir a los señores Cristy Lisseth Urquia Hidalgo y Jose Víctor Urquia Hidalgo, por abandono, y **d)** Corregir el nombre de la señora ALEJANDRA ISABEL HIDALGO DE URQUIA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ALEJANDRA ISABEL HIDALGO VDA. DE URQUIA**; **XXX de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono --, con un área de 9,915.03 Mts.², y un precio de $282.27, por partición, siendolo correcto: **LOTE ---, POLÍGONO ---, REMEDICIÓN,** con un área de 4,720.58 Mts.², y un precio de $134.39, y **LOTE ---, POLÍGONO --, REMEDICIÓN**, con un área de 5,392.50 Mts.², y un precio de $153.52, sumando un área total de 10,113.08 Mts.² y un precio de $287.91, existiendo un área de 198.05 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir a la señora Isabel Escobar, por fallecimiento, **c)** Excluir a los señores Carlos Alonso Escobar y Mario Ernesto Escobar, por abandono, y **d)** Incluir a los señores **KEVIN ALBERTO ESCOBAR JANDRES, y JOSE MANUEL ESCOBAR JANDRES**, de generales antes expresadas; **XII de Sesión Ordinaria 03-2006, de fecha 25 de enero de 2006,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los **Lotes --** y **---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura de los Lotes -- y---, Polígono ---, siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO ---, REMEDICION y LOTE --, POLÍGONO ---, REMEDICION; y VIII de Sesión Ordinaria 11-2006, de fecha 23 de marzo de 2006,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, con una área de 8,834.29 Mts.², siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, REMEDICION,** con un área de 721.87 Mts.²; **Lotes -- y --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura del Lote --, Polígono --, siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO ---, REMEDICION; b)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 1,073.18 Mts.², y un precio de $490.87, siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, REMEDICIÓN,** con un área de 1,073.78 Mts.², y un precio de $491.15, existiendo un área de 0.60 Mts.², más de lo aprobado, y **c)** Corregir el nombre de la señora NORMA DELMI CASTILLO DE AVALOS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **NORMA DELMI CASTILLO VDA. DE AVALOS**;inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA**, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominado registralmente como **HACIENDA EL CARMEN, REMEDICIÓN**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; 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: 22** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---00000  ---00000 | REMEDICION  REMEDICION | --  --- | ---  --- | 6812.09  9688.58 | 193.54  275.31 | 1693.48  2408.96 |
| 16500.67 | 468.85 | 4102.44 |
| **Área Total: 16500.67**  **Valor Total ($): 468.85**  **Valor Total (¢): 4102.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | REMEDICION | --- | --- | 721.87 | 4038.47 | 35336.61 |
| 721.87 | 4038.47 | 35336.61 |
| **Área Total: 721.87**  **Valor Total ($): 4038.47**  **Valor Total (¢): 35336.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000  ---00000 | REMEDICION  REMEDICION | ---  --- | --  --- | 4720.58  5392.50 | 134.39  153.52 | 1175.91  1343.30 |
| 10113.08 | 287.91 | 2519.21 |
| **Área Total: 10113.08**  **Valor Total ($): 287.91**  **Valor Total (¢): 2519.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000  ---00000 | REMEDICION  REMEDICION | ---  --- | ---  --- | 2207.18  1073.78 | 1008.99  491.15 | 8828.66  4297.56 |
| 3280.96 | 1500.14 | 13126.23 |
| **Área Total: 3280.96**  **Valor Total ($): 1500.14**  **Valor Total (¢): 13126.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---00000  ---00000 | REMEDICION  REMEDICION | ---  --- | ----  ---- | 8207.42  2409.31 | 235.72  69.19 | 2062.55  605.41 |
| 10616.73 | 304.91 | 2667.96 |
| **Área Total: 10616.73**  **Valor Total ($): 304.91**  **Valor Total (¢): 2667.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **9** | **41233.31** | **6600.28** | **57752.45** |

**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 excedentes de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar al presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“”””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 02, presentado por la Unidad Ambiental de este Instituto, 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 forman parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA SUR, PARCELA DOS, PORCION UNO, INMUEBLE DOS, PORCIÓN A,** situado en el cantón Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad, **código de SIIE 050931, SSE 1933, entrega 01,** 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. En el cual la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta de Sesión Ordinaria No. 8-83 de fecha 25 de febrero del año 1983, el ISTA adquirió por Expropiación un inmueble denominado Hacienda San Arturo, ubicado en Cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, de conformidad a los Decretos Leyes No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la indemnización correspondiente del inmueble denominado HACIENDA SAN ARTURO, situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, con un área de 622 Has. 32 As. 58.05 Cas., por un precio de ¢ 4,175,200.00. inscrito bajo el N° -- del Libro ---, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del departamento de La Libertad, a razón de un precio por hectárea de $766.75 y por metro cuadrado de $0.076675.
2. En el inmueble denominado Porción 2, con una extensión superficial de **58 Hás. 88 Ás. 93.88 Cás,** según consta en Testimonio de Escritura, Número --- del Libro ---, de Protocolo ante los oficios del Notario Agustín González Flores, otorgada el día --- de agosto del año ---**,** el ISTA desarrolló un acto de desmembración simple:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **AREA EN MT2** | **MATRICULA** |
| **Hacienda San Arturo, Porción Dos, Asentamiento Comunitario número Nueve (EL CASCO)** | **17,162.33** | **---00000** |
| **Hacienda San Arturo, Zona Sur, Parcela 2, Porción 1, Inmueble 2.** | **571,731.55** | **----00000** |

Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en cabeza de su dueño, Número --- del Libro ---, de Protocolo ante los oficios del Notario Carlos Alberto Meza González, otorgada el día -- de --- de ---, el ISTA, desmembró para sí el inmueble identificado como HACIENDA SAN ARTURO, ZONA SUR, PARCELA DOS, PORCION UNO, INMUEBLE DOS, PORCIÓN A,con un área de 536,306.48, inscrito a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad antes citado.

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, de fecha 8 de abril de 2021, consta que del día 8 de abril de 2021, 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. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en oficio bajo referencia MARN-DEB-238-2021, de fecha 26 de julio de 2021, en el cual, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron lo siguiente: A las nueve horas y quince minutos del día veintiséis de julio de dos mil veintiuno, se constituyeron en la **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA SUR, PARCELA DOS, PORCION UNO, INMUEBLE DOS, PORCION A,** 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 53 Has. 63 Ás. 06.48 Cas., equivalentes a 536,306.48 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 de fecha 27 de septiembre de 2021, bajo el número de referencia UAM-00-0229-21, 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 Cuarta Sección del Centro, del departamento de La Libertad, Libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
4. En informe emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con nota bajo la referencia GDR-02-0448-21, de fecha 27 de mayo de 2021, se estableció que el precio del referido inmueble es de: $ 41,121.07, avalúo emitido de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. De Acuerdo en 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 V, letra C) de dicho Punto, el listado de PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE SE ENCUENTRAN EN DEPURACIÓN TECNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA SAN ARTURO, de la ubicación ya mencionada, con un área de 53 Has. 63 Ás. 06.48 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 que al momento del levantamiento topográfico en la referida porción el área a ser transferida en su totalidad es de 53 Has. 63 Ás. 06.48 Cas., equivalentes a 536,306.48 Mts2.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: copia de Título de Dominio a favor del ISTA, Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en cabeza de su dueño, Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo 431 de fecha 8 de abril de 2021, 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 lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a lo expuesto anteriormente 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 como **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA SUR, PARCELA DOS, PORCION UNO, INMUEBLE DOS, PORCION A,** situada en el cantón Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad, inscrita a favor del ISTA, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **MATRICULA** | **ÁREA MTS2** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | ---00000 | 536,306.48 M² | HDA. SAN ARTURO, ZONA SUR, PARCELA DOS, PORCIÓN UNO INMUEBLE DOS, PORCIÓN A. | $ 41,121.07 |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional el valor nominal del inmueble transferido, es de $ 41,121.07, identificado como **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA SUR, PARCELA DOS, PORCION UNO, INMUEBLE DOS, PORCION A**; 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 veintisiete - dos mil veintiuno, de fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno, a las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

ING. RODRIGO DE JESÚS SOLÓRZANO ARÉVALO

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

ING. FRANCISCO JAVIER LOPEZ BADÍA

LCDA. ANA GUADALUPE MEJÍA DE PORTILLO

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA