En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas del día lunes dieciocho 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 ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UAC-00-0143-2021, de fecha 07 de octubre de 2021, mediante el cual la Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, jefa la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta el resultado de evaluación y recomendación de Adjudicación del proceso de Licitación Pública LP ISTA 04/2021: “ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA EMPLEADOS DEL ISTA EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2021”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 68, referente **a dejar sin efecto por renuncia** la adjudicación del lote 03, Polígono 1, a favor de la señora Irene Isabel Zelaya, aprobada mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 202, referente a la modificaciónde los siguientes Puntos de Acta:XXX de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo de 2000 y VII de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda y 05 lotes agrícolas,** en HDA. EL CARMEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 34.
2. Dictamen técnico 203, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL HERVEDOR, PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 05.
3. Dictamen técnico 204, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO, PORCIÓN LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 74.
4. Dictamen técnico 205, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de La Libertad y San Salvador. ENTREGA 29.
5. Dictamen técnico 206, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 38.
6. Dictamen técnico 207, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO 1, PARCELA 3, departamento de San Salvador. ENTREGA 03.
7. Dictamen técnico 208, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 145.
8. Dictamen técnico 209, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre del año 2001 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión, **respecto a 05 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 24.
9. Dictamen técnico 210, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS, PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 13.
10. Dictamen técnico 211, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 2 y PORCIÓN 5, departamento de La Paz. ENTREGA 22.
11. Dictamen técnico 212, referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 2001, por corrección de área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA. SAN DIEGO Y LA BARRA, departamento de Santa Ana. ENTREGA 01.
12. Dictamen técnico 213, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN DOS, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 17.
13. Dictamen técnico 214, referente a la modificación del Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994**,** por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA.SANTA ELENA, PORCION UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 63.
14. Dictamen técnico 215, referente a la modificación del Punto XII del Acta Ordinaria N° 25-99, de fecha 01 de julio del año 1999, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA ELENA, PORCIÓN CUATRO, departamento de La Unión. ENTREGA 46.
15. Dictamen técnico 216, referente a la modificación del Punto IV-3 del Acta de Sesión Ordinaria 24-92, de fecha 20 de agosto de 1992, por corrección de nomenclatura, área e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, departamento de Usulután. ENTREGA 50.
16. Dictamen técnico 217, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: XXXI de Sesión Ordinaria 16-2008, de fecha 30 de abril de 2008 y XX de Sesión Ordinaria 10-2008, de fecha 12 de marzo de 2008, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda**, en HDA. GUALOSO, PORCION 2, departamento de San Miguel. ENTREGA 10.
17. Dictamen técnico 218, referente a la modificación del el Punto XIV de Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008, por inclusión de beneficiario, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6), departamento de San Salvador. ENTREGA 34.
18. Dictamen técnico 219, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),
19. Dictamen técnico 220**,** referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas, en HDA.** RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 32.
20. Dictamen técnico 221, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 2, departamento de San Salvador. ENTREGA 42.
21. Dictamen técnico 222, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 5-1, LA JUNTA, departamento de San Salvador. ENTREGA 10.
22. Dictamen técnico 223, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** y 02 lotes agrícolas, en HDA. SANTA ELENA, PORCION CUATRO, departamento de La Unión. ENTREGA 47.
23. Dictamen técnico 224, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.) ZONA COMUNAL, departamento de San Salvador. ENTREGA 17.
24. Dictamen técnico 225, referente a la modificación del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2011 de fecha 13 de abril de 2011, por corrección de nomenclatura, e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN, departamento de La Paz. ENTREGA 79.
25. Dictamen técnico 226, referente a la adjudicación en venta de **12 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, PORCIÓN 2 y PORCIÓN 6, y SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7, departamento de La Unión. ENTREGA 02.
26. Dictamen técnico 227, referente a la adjudicación en venta de **11 lotes agrícola**s, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 31.
27. Dictamen técnico 228, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN, departamento de Libertad. ENTREGA 77.
28. Dictamen técnico 229, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 93**.**
29. Dictamen técnico 230, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL HERVEDOR, PORCION 1, departamento de La Paz. ENTREGA 06.
30. Dictamen técnico 231, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 6, departamento de La Paz. ENTREGA 23.
31. Dictamen técnico 232, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA, PORCION UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 64.
32. Dictamen técnico 233, referente a la adjudicación en venta **02 solares para vivienda,** en HDA. NANCUCHINAME, CIUDAD ROMERO, PORCIÓN UNO, departamento de Usulután. ENTREGA 05.
33. Dictamen técnico 234, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, departamento de Usulután. ENTREGA 06.
34. Dictamen técnico 235, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 30.
35. Dictamen técnico 236, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA CAÑADA, PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 10.
36. Dictamen técnico 237, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA), departamento de San Miguel. ENTREGA 46.
37. Dictamen técnico 238, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 17.
38. Dictamen técnico 239, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respeto a 01 solar para vivienda,** en HDA. EL ZACAMIL, PORCIÓN H, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 11.
39. Dictamen técnico 240, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas,** en HDA. SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO, departamento de La Unión. ENTREGA 04.
40. Dictamen técnico 241, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR EL PEGA PEGA, PORCIÓN 5, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 15.
41. Dictamen técnico 242, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, XVI de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998 y V de Sesión Ordinaria 01-2020, de fecha 10 de enero de 2020, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda y 02 lotes agrícolas,** en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana. ENTREGA 91.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-0143-2021, de fecha 07 de octubre de 2021, por medio del cual la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, remite el Informe de Evaluación de Ofertas y recomendación de adjudicación, suscritos por la Comisión de Evaluación de Ofertas, nombrada mediante Acuerdo Presidencial No.380, de fecha 23 de agosto de 2021, referente a la Licitación Pública LP ISTA 04/2021 “ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA EMPLEADOS DEL ISTA EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2021”, el cual, literalmente dice lo siguiente: """"""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""

**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° LP ISTA 04/2021**

**“ADQUISICION DE TARJETAS ELECTRONICAS GIFT CARD PARA EMPLEADOS DEL ISTA EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2021”**

La Licitación Pública N° LP ISTA 04/2021, tiene como propósito la adquisición de hasta un máximo de 856 tarjetas electrónicas GIFT CARD para los empleados del ISTA en el mes de diciembre del presente año.

Con fecha 30 de julio del presente año y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 3315, la Gerencia de Recursos Humanos solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI, iniciar los trámites correspondientes para la adquisición de las tarjetas electrónicas GIFT CARD para empleados del ISTA en el mes de diciembre de 2021.

El día 18 de agosto del presente año, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 22-2021, Punto III, aprobó y ratificó la autorización para que la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional procediera a dar inicio al proceso de Licitación Pública para la “ADQUISICION DE TARJETAS ELECTRONICAS GIFT CARD PARA EMPLEADOS DEL ISTA EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2021”.

El día 18 de agosto del presente año, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 22-2021, Punto III, aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 04/2021 “ADQUISICION DE TARJETAS ELECTRONICAS GIFT CARD PARA EMPLEADOS DEL ISTA EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2021”, a la vez se delegó al señor Presidente Institucional para el nombramiento de la Comisión Evaluadora de Ofertas y Administrador de Contrato.

Por medio de Acuerdo N° 380, de fecha 23 de agosto del presente año, el Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, en su calidad de Presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, acordó constituir la Comisión Evaluadora de Ofertas para la compra de tarjetas electrónicas GIFT CARD para los empleados del ISTA en el mes de diciembre del presente año, integrado por los señores: Ingeniero Lawrence Brian Girón

Castro, quien ocupaba el cargo de Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional Interino, cuando se conformó la Comisión Evaluadora de Ofertas y que fue sustituido por la Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, a partir del 01 de septiembre del presente año; y Licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Representantes de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Licenciada Ana Lorena Campos de Cañas, Analista Legal de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Señor David Eduardo Cáceres García, Representante de la Unidad Solicitante, Experto en la Materia y Administrador del Contrato; Licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, Analista Financiero; Licenciada Adriana Rocio Mauricio Ramírez y Licenciado Denis Alexander García Elías, Representantes del Sindicato.

Que la UACI, convocó a participar en dicha Licitación Pública, mediante publicación en el periódico “Diario El Salvador”; además del Módulo de Divulgación COMPRASAL el día 24 de agosto del presente año, pudiendo retirar las Bases de Licitación en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 25 y 26 de agosto del presente año. Como resultado se tuvo la participación de las personas naturales y/o jurídicas siguientes: CALLEJA, S.A. DE C.V.; y AGROSERVICIO Y VETERINARIA LA MILPA, S.A. DE C.V., que utilizaron directamente el sitio electrónico de compras públicas.

El día 13 de septiembre de 2021, se efectuó la recepción y apertura de ofertas, presentándose como ofertante la empresa CALLEJA, S.A. DE C.V.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ofertantes** | **Monto ofertado** | **Garantía presentada** | **Tipo de oferta** |
| CALLEJA, S.A. DE C.V. | $ 74,900.00 | $ 3,745.00 | Total |

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

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

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

Se valoró y comprobó que el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; no presento la documentación legal requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, por lo cual se procedió a realizar la prevención respectiva y en el plazo establecido, cumpliendo este con la documentación solicitada para tal fin. Por lo que, la Comisión Evaluadora de Ofertas resolvió que dicho ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; **CUMPLIO** con todos los aspectos legales señalados, siendo ELEGIBLE para continuar en el proceso de evaluación.

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

En esta etapa se procedió a realizar la evaluación de la documentación financiera presentada por el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; determinándose que éste en un primer momento, había incumplido, según informe de fecha 14 se septiembre del presente año, emitido por la Licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, en cuanto a la presentación de los Estados Financieros, sin el sello de la empresa, por lo que el día 16 de septiembre de 2021, se le previno para que subsanara dicha observación, presentando el día 20 de septiembre del corriente año, la misma documentación que inicialmente había presentado, es decir, los Estados Financieros sin sello de la empresa; en relación a esto la Licenciada Rosa Laura Martinez Colorado, realizo consulta telefónica al CNR sobre la presentación de esta documentación, respondiéndole que estos informes se encontraban aprobados y no fueron observados por falta de sello; por tanto, de esta manera fue subsanada la observación, lo que consta en el informe de fecha 28 de septiembre de 2021. Posteriormente, se determinó que el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; cumplió con los requerimientos exigidos según lo establecido en las Bases de Licitación. Luego, se procedió a realizar el análisis financiero respectivo.

**Evaluación de Estados Financieros.**

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

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

|  | **CRITERIOS Y PUNTAJE** | RANGOS DE CALIFICACION | **PUNTAJE SEGÚN BASES** | **PUNTAJE OBTENIDO** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **OFERTA No. 1**  **CALLEJA, S.A. DE C.V.** |
| A | **Capital de Trabajo**  (Activo Circulante menos Pasivo Circulante) | Igual o Mayor al 50% del monto ofertado | **10.0** | **10** |
| Igual al 25% y menor al 50% del monto ofertado | **5.00** |
| Mayor que 0 y menor al 25% del monto ofertado | **3.75** |
| Si el capital de trabajo es negativo | **0** |
| B | **Índice de Solvencia**  (Activo Circulante entre Pasivo Circulante) | Igual o mayor que 1 | **10.0** | **10** |
| Mayor o igual que 0.50 y menor que 1 | **5.00** |
| Mayor que 0.1 y menor que 0.50 | **3.75** |
| Menor que 0.1 | **0** |
| C | **Endeudamiento Total**  (Pasivo Total entre Activo Total) | Igual o menor que el 40.00% de endeudamiento | **10.0** | **10** |
| Entre 40.01% y 60.00% de endeudamiento | **5.00** |
| Entre 60.01% y 80.00% de endeudamiento | **3.75** |
| Mayor de 80% de endeudamiento | **0** |
| D | **Margen Neto de Utilidad**  (Utilidad Neta entre Ventas Netas) | Igual o mayor que 8 % de utilidad | **10.0** | **10** |
| Mayor o igual que 6.% y menor que 8% de utilidad | **5.00** |
| Mayor o igual que 3.% y menor que 6% de utilidad | **4.00** |
| Mayor o igual que 0.1% y menor que 3% de utilidad | **3.75** |
| Menor que 0.1% de utilidad | **0** |
| **PUNTAJE TOTAL** | | | | **40** |

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

Por tanto, una vez realizado el análisis financiero se concluye que el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; alcanzó un puntaje de 40.00 puntos, que es el puntaje máximo exigido; por tanto se considera **ELEGIBLE** para continuar en el proceso de evaluación.

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

Se evaluó la oferta presentada por el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; en los siguientes aspectos:

MAXIMOS MINIMOS

1. REFERENCIAS TECNICAS 18.00 PUNTOS 6.00 PUNTOS

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PUNTAJE OBTENIDO** | | | |
| **OFERTANTE: CALLEJA S.A DE C.V** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **CALIFICACION EXCELENTE** | **CALIFICACION BUENA** | **CALIFICACION REGULAR** |
| Cumplimiento de todas las cláusulas del contrato de suministro de Gift Card | 4 Puntos | x | x |
| Resolución de problemas (rapidez y vocación de servicio) | 4 Puntos | x | x |
| Satisfacción de los usuarios finales con la modalidad de Gift Card | 4 Puntos | x | x |
| **Total puntaje** | **12 Puntos** | x | x |
| **Observaciones** | **Alcanza un total de 12 puntos, debido a que el ofertante presento únicamente dos referencias de tres que eran solicitadas** | | |

MAXIMOS MINIMOS

1. ASPECTOS TECNICOS

20.00 PUNTOS 14.00 PUNTOS

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **OFERTANTE: CALLEJA S.A DE C.V** | **PUNTAJE OBTENIDO** | **PUNTAJE**  **SEGÚN BASES** | |
| **ASPECTOS TECNICOS** |  | **MAXIMO** | **MINIMO** |
| Vigencia de saldo | 5.00 Puntos | 5.00 puntos | 3.25 puntos |
| Tarjetas codificadas | 2.00 Puntos | 2.00 puntos | 1.50 puntos |
| Recargas el día que designe el administrador de contrato | 5.00 Puntos | 5.00 puntos | 3.25 puntos |
| Leyenda con restriction | 2.00 Puntos | 2.00 puntos | 1.50 puntos |
| Cantidad de sucursales a nivel nacional | 2.00 Puntos | 2.00 puntos | 1.50 puntos |
| Gift Card con modalidad al portador | 2.00 Puntos | 2.00 puntos | 1.50 puntos |
| Tiempo de respuesta en problemas con tarjetas, inferior a 48 horas | 2.00 Puntos | 2.00 puntos | 1.50 puntos |
| **TOTAL PUNTAJE** | **20.00 Puntos** | **20.00 puntos** | **14.00 puntos** |

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

Luego de evaluada la oferta presentada por el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; pudo verificarse que **CUMPLIÓ CON LO REQUERIDO,** aunque no en su totalidad según lo establecidoen las Bases de Licitación, logrando **ALCANZAR UN PUNTAJE DE 32.00 PUNTOS,** con respecto a los 38:00 puntos que es el puntaje máximo y 20.00 puntos que es el puntaje mínimo requerido. Por tanto, se considera **ELEGIBLE** para continuar en el proceso de evaluación.

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

Después de haber superado las evaluaciones anteriores la empresa CALLEJA, S.A. DE C.V., por ser único ofertante fue evaluada directamente con la ponderación total de 22.00 puntos establecidos para esta etapa.

En conclusión el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V., logró obtener un **PUNTAJE TOTAL FINAL DE** **94.00 puntos** distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **PUNTAJE OBTENIDO** | **MAXIMOS** | **MINIMOS** |
| **OFERTA No. 1**  **CALLEJA, S.A. DE C.V.** |
| 1. EVALUACION LEGAL | CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA | 40.00 PUNTOS | 40.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA | 32.00 PUNTOS | 38.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION ECONOMICA | 22.00 PUNTOS | 22.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **94.00 PUNTOS** | **100.00 PUNTOS** | **50.00 PUNTOS** |

Por todo lo anteriormente expuesto y dado que la oferta presentada por el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V., ha superado todas las etapas establecidas en las Bases de Licitación, esta Comisión recomienda **ADJUDICAR**: la Licitación Pública N° LP ISTA 04/2021 “ADQUISICION DE TARJETAS ELECTRONICAS GIFT CARD PARA EMPLEADOS DEL ISTA EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2021”, al ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.**,** la cual comprende la adquisición de hasta 428 GIFT CARD con un valor nominal de SESENTA 00/100 DÓLARES ($60.00) haciendo un monto total de hasta VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES ($25,680.00) que incluye IVA, y la adquisición de hasta 428 GIFT CARD con un valor nominal de CIENTO QUINCE 00/100 DÓLARES ($115.00) haciendo un monto total de hasta CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE 00/100 DOLARES ($49,220.00) que incluye IVA, haciendo un monto total de hasta SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS 00/100 DOLARES ($74,900.00) que incluye IVA, dicho monto se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro la cual es de SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES ($74,900.00 DÓLARES), para el plazo comprendido a partir de la fecha de suscripción del contrato al 31 de diciembre de 2021.

San Salvador, 06 de octubre de 2021.”””””””””””””””””””””””””””””””””””””

La Junta Directiva con base a lo antes expuesto y atendiendo la recomendación de la Comisión Evaluadora de Ofertas, con base al artículo 56 inciso tercero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública **ACUERDA**: **PRIMERO:** Adjudicar el Proceso de Licitación Pública **LP ISTA 04/2021 “**ADQUISICION DE TARJETAS ELECTRONICAS GIFT CARD PARA EMPLEADOS DEL ISTA EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2021”**,** a la ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.**,** la cual comprende la adquisición de hasta 428 GIFT CARD con un valor nominal de SESENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($60.00) haciendo un monto total de hasta VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($25,680.00) que incluye IVA, y la adquisición de hasta 428 GIFT CARD con un valor nominal de CIENTO QUINCE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($115.00) haciendo un monto total de hasta CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($49,220.00) que incluye IVA, haciendo un monto total de hasta **SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($74,900.00)** que incluye IVA, para el plazo comprendido desde de la fecha de suscripción del contrato al 31 de diciembre de 2021. **SEGUNDO**: Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que tramite la contratación respectiva, previo a la notificación que establece el artículo cincuenta y siete de la LACAP. **TERCERO**: Autorizar al señor Presidente Institucional para la suscripción del contrato correspondiente. **CUARTO**: Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que erogue la cantidad mencionada de conformidad a la Disponibilidad Presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 68, referente a **dejar sin efecto** la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003, a favor de la señora ---, del inmueble identificado como lote --, polígono ---, ubicado en la HACIE**NDA El SINGUIL,** actualmente identificado como lote ---, Polígono ---, Porción --, del Proyecto denominado como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes, consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida por el ISTA mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C.V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII del Acta Ordinaria No. 7-2001 de fecha 15 de febrero del año 2001, el cual fue ampliado por acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y modificado en el Acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril de 2001, siendo el área total adquirida de 1,432,736.04 Mts², 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 Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó El Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, 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.

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 lote -- del polígono ---, del proyecto antes relacionado, a favor de la señora **IRENE ISABEL ZELAYA,** con un área de 19,639.36 Mts.², y un precio de $ 6,921.60.

Cabe mencionar que el lote --- 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 Lote --, Polígono --, Porción ---.

1. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril de 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 la señora **---** presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el lote agrícola relacionado,con fecha 20 de mayo de 2021, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 20 de mayo de 2021, ante los oficios del Notario JORGE OSWALDO VALLE UMAÑA, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote N° --, Polígono --, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, hoy identificado según nueva nomenclatura como lote --, Polígono ---, Porción --, de la Hacienda El Singuil y Santa Rita, porción --, de la ubicación antes relacionada, 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, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades 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. Se aclara que en el punto de acta se consignó el nombre de la señora como **IRENE ISABEL ZELAYA**, y según documento único de identidad, el nombre correcto es **IRENE ISABEL ZELAYA RODRIGUEZ.**

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, copia de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito y consultas del Sistema de información de Registro y Catastro del 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 yde 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 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016,  **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de la señora---, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante Acuerdo contenido en el Punto XIV, del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al inmueble identificado como Lote N° --, Polígono ---,perteneciente al 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 Lote ---, Polígono ---, identificado en la actualidad como Lote ---, Polígono --, Porción ---, 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 las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 202, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **XXX de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000 y VII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006,** relacionados con la aprobación y modificación de adjudicaciones a beneficiarios,en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,correspondiente a las ETAPAS 1 Y 2, ambos proyectos desarrollados 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 34,** 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 Acuerdo contenido en 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; inscritos a favor de ISTA a la matrícula SIRYC ---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 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 XXX del Acta de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 1,565.33 Mts.², y un precio de $178.89, y el **Lote --, Polígono --,** con un área de 8,903.83 Mts.², y un precio de $723.97,a favor de los señores: Isabel Escobar, Carlos Alonso Escobar, Manuel Alberto Escobar y Mario Ernesto Escobar.

En el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar --, Polígono --,** con un área de 760.97 Mts.², y con un precio de $86.96, **Lote --, Polígono --,** con un área de 5,305.03 Mts.², y con un precio de $344.52, **Lote --, Polígono --,** con un área de 3,900.52 Mts.², y con un precio de $253.31, a favor de los señores: Miguel Ángel González y Maria Oralia Aguilar de González; y **Lote --, Polígono --,** con un área de 8,210.21 Mts.², y con un precio de $832.43, a favor de los señores: Julio Retana Ramírez, Felipa Ofelia Corado de Ramírez y Silvia Araceli Ramírez Corado.

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 XXX del Acta de Sesión Ordinaria N° 11-2000, de fecha 23 de marzo de 2000**

**Solar --, Polígono -- y Lote --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,565.33 Mts.², y con un precio de $178.89, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 1,668.76 Mts.² y un precio de $190.72, según valúo de fecha 07 de septiembre de 2021; existiendo un aumento de área de 103.43 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $11.83 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 12 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área, del **Lote --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 8,903.83 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el inmueble está partido, por lo que la nomenclatura y área ha variado, siendola identificación correcta: **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 5,459.28 Mts.², y **LOTE --, POLÍGONO ---, PORC. --,** con un área de 3,406.32 Mts.², sumando un área total de 8,865.60 Mts.², resultando que ha disminuido en 38.23 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 12 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
3. 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.
4. Excluir 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 del año 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 13 de septiembre del año 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 del año 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, 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.
5. 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 hijos del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiarios, de fecha 12 de agosto de 2021.

**Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006**

**Solar ---, Polígono -- y Lotes --- y ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del **Solar --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 760.97 Mt.²; **es importante aclarar, que el área acordada en el cuadro de valores y extensiones del punto antes mencionado, fue establecida erróneamente, ya que al revisar los planos antiguos, el área real era de: 3,729.05 Mt.².** y al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 3,709.91 Mt². por lo que el área ha disminuido en 19.14 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 02 de julio de 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. 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, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. -- y LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --.**
3. Excluir al señor Miguel Ángel González, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación Nº ---, Folio ---, Tomo --- del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- del año ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 02 de julio de 2021.
4. Incluir al señor: **FERNANDO REYES AGUILAR GONZÁLEZ,** de --- - años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 02 de julio de 2021.
5. Corregir el nombre de la señora MARIA ORALIA AGUILAR DE GONZÁLEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA ORALIA AGUILAR VDA. DE GONZÁLEZ**.

**Lote 13, Polígono 1**

1. Corregir nomenclatura del **Lote --, Polígono --,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **LOTE -- POLÍGONO --, PORC. --.**
2. Corregir el nombre del señor JULIO RETANA RAMÍREZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JULIO RETANA RAMÍREZ** conocido por **JULIO RAMÍREZ**.
3. Conforme a las actas de posesión material de fecha 2 de julio, 12 de agosto y 7 de septiembre 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 adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 y 21 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 2 de julio, 12 de agosto y 7 de septiembre de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares y 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, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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**: XXX de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar --, Polígono --- y Lote ---, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 1,565.33 Mts.², y un precio de $178.89, siendo lo correcto, **SOLAR --, POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 1,668.76 Mts.² y un precio de $190.72; existiendo un área de 103.43 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, con un área de 8,903.83 Mts.², siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 5,459.28 Mts.², y **LOTE --,**

**POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 3,406.32 Mts.²,sumando un área total de 8,865.60 Mts.²; **c)** Excluir a la señora ISABEL ESCOBAR, por fallecimiento, **d)** Excluir a los señores CARLOS ALONSO ESCOBAR y MARIO ERNESTO ESCOBAR, por abandono; y **e)** Incluir a los señores: **KEVIN ALBERTO ESCOBAR JANDRES,** y **JOSE MANUEL ESCOBAR JANDRES,** de generales antes expresadas; **y VII de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006,** en el cual se aprobó la modificación de la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar --, Polígono -- y Lotes -- y --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 760.97 Mt.², no obstante, el área acordada en el cuadro de valores y extensiones del punto antes mencionado, fue establecida erróneamente, ya que al revisar los planos antiguos, el área real era de: 3,729.05 Mt.², siendo lo correcto, **SOLAR --, POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 3,709.91 Mts.², **b)** Corregir la nomenclatura de los Lotes -- y --, Polígono --,siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --, y LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --, c)** Excluir al señor MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ, por fallecimiento, **d)** Incluir al señor **FERNANDO REYES AGUILAR GONZÁLEZ,** de generales antes expresadas,y **e)** Corregir el nombre de la señora MARIA ORALIA AGUILAR DE GONZÁLEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA ORALIA AGUILAR VDA. DE GONZÁLEZ**; y **Lote --, Polígono --**, en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura del Lote N° --, Polígono --,siendolo correcto: **LOTE N° --, POLÍGONO --, PORC. --,** y **b)** Corregir el nombre del señor JULIO RETANA RAMÍREZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JULIO RETANA RAMÍREZ** conocido por JULIO RAMÍREZ; inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN**, EL CARMEN (I ETAPA)–ISTA, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominada registralmente como **HACIENDA EL CARMEN PORCIONES 1 Y 3**, 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: 34** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **----** | Lotes:  ---00000 | PORCION UNO | -- | -- | 8210.21 | 832.43 | 7283.76 |
| 8210.21 | 832.43 | 7283.76 |
| **Área Total: 8210.21**  **Valor Total ($): 832.43**  **Valor Total (¢): 7283.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | PORCION UNO | -- | -- | 1668.76 | 190.72 | 1668.80 |
| 1668.76 | 190.72 | 1668.80 |
| Lotes:  ---00000  ---00000 | PORCION UNO  PORCION UNO | --  -- | ---  --- | 5459.28  3406.32 | 445.81  278.16 | 3900.84  2433.90 |
| 8865.60 | 723.97 | 6334.74 |
| **Área Total: 10534.36**  **Valor Total ($): 914.69**  **Valor Total (¢): 8003.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | PORCION UNO | -- | --- | 3709.91 | 426.18 | 3729.08 |
| 3709.91 | 426.18 | 3729.08 |
| Lotes:  ---00000  ---00000 | PORCION UNO  PORCION UNO | ------  ---- | ---  --- | 5305.03  3900.52 | 344.52  253.31 | 3014.55  2216.46 |
| 9205.55 | 597.83 | 5231.01 |
| **Área Total: 12915.46**  **Valor Total ($): 1024.01**  **Valor Total (¢): 8960.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **5378.67** | **616.90** | **5397.88** |
| **TOTAL LOTES** | **5** | **26281.36** | **2154.23** | **18849.51** |

**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 excedente 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 señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“””VI) A solicitud de los señores: **1) FRANCIS ALEXANDER RIVERA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **LILIAN ELIZABETH VASQUEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---y **2)** **MARISOL ROSALES SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y ---, **PEDRO ALBERTO RIVERA RIVERA** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **203**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081321, SSE 1945; entrega 05**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto III de Sesión Ordinaria 18-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B y C), cancha de fútbol, zona verde, zonas de protección (1 al 4) y calles, en un área de 03 Hás., 38 Ás., 74.45 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $2.93 por lo que se recomienda el precio de venta de $ 2.84, por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del acta de sesión ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fechas 3 de septiembre de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 18-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a actas de posesión material de fecha 12 de julio de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Andrés Palacios, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 y 20 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 12 de julio 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 valúos por Solares, 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 Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) FRANCIS ALEXANDER RIVERA RIVERA,** y --- **LILIAN ELIZABETH VASQUEZ HERNANDEZ, y 2**) **MARISOL ROSALES SANCHEZ** y --- **PEDRO ALBERTO RIVERA RIVERA,** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 05** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 | --- | --- | 2511.22 | 7131.86 | 62403.78 |
| 2511.22 | 7131.86 | 62403.78 |
| **Área Total: 2511.22**  **Valor Total ($): 7131.86**  **Valor Total (¢): 62403.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 | --- | ---- | 1053.33 | 2991.46 | 26175.28 |
| 1053.33 | 2991.46 | 26175.28 |
| **Área Total: 1053.33**  **Valor Total ($): 2991.46**  **Valor Total (¢): 26175.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **3564.55** | **10123.32** | **88579.05** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VII) A solicitud del señor: **JOSE ALEXANDER TORRES LARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MERCEDES DEL CARMEN TORRES LARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **204**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como PROYECTO de ASENTAMIENTOCOMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**,** desarrollado en HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3, y según planos como HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA, situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 74;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

Según el Punto III-I del Acta Ordinaria N° 2-92 de fecha 30 de enero de 1992, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada un área de 328 Hás. 85 Ás. 40.54 Cás., lo cual fue modificado por el Punto V-1 del Acta Ordinaria N° 33-92 de fecha 22 de octubre del año 1992, ya que el área correcta a reasignar era de 329 Hás. 78 Ás. 09.94 Cás. Los dos acuerdos antes relacionados fueron dejados sin efecto por el Punto XIX del Acta Ordinaria N° 36-99 de fecha 23 de septiembre del año 1999, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV de Sesión Ordinaria N°10-2000 de fecha 9 de marzo del año 2000, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás. a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

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

1. Mediante el Punto LIX de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, el cual modificó el punto VI del Acta Ordinaria 8-91 de fecha 28 de febrero de 1991, por haberse aprobado nuevos planos que contiene un Proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como: **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA,** el que incluye: --- Solares: Polígonos B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ y AK; --- Lote Agrícola: Polígono 7; Zonas de Protección: 1 al 10; Zonas Verdes: 1 al 7; Área de Reserva: 1; Canal: 1; Escuela: 1; Quebradas: 1 y 2; y Calles; en un área total de 29 Hás 99Ás 76.46 Cás, inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad. Aprobándose el valor de referencia de la zona para el solar de vivienda de $6.49 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $6.23. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 07 de abril de 2021, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales).
4. Evitar las quemas de los desechos sólidos.
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 09 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 09 de febrero de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones,reporte de valúo del solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de Documento Únicos de Identidad, y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes, acta de posesión material, copia de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmueble emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **JOSE ALEXANDER TORRES LARA,** y --- **MERCEDES DEL CARMEN TORRES LARA,** de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el PROYECTO DE ASENTAMIENTOCOMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**,** desarrollado en HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3, y según planos como HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA, situada en Jurisdicción y Departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 74** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 525.23 | 3272.18 | 28631.58 |
| 525.23 | 3272.18 | 28631.58 |
| **Área Total: 525.23**  **Valor Total ($): 3272.18**  **Valor Total (¢): 28631.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **525.23** | **3272.18** | **28631.58** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””VIII) A solicitud de las señoras: **1)** **IRIS CLARIBEL FUENTES SANTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN CARLOS ANTILLON DEODANES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y 2) **MARIA FRANCISCA HERNANDEZ MIRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MELANIA CALLES HERNADEZ,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **205**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, **,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad; **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 29**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante Punto VII, de Acta Ordinaria N°. 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X, de Acta de Sesión Ordinara N° 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en Cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y ---, y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles. Por lo que se recomienda precio de venta para los Lotes Agrícolas de $ 3,270.00 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúos de fecha 10 de agosto de 2021. Inmuebles para beneficiar a las solicitantes calificadas en el **Programa Campesino sin Tierra.**
2. Conforme a actas de posesión material de fecha 15 de junio de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 y 5 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 15 de junio de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valuó por lote Agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, Listado de Solicitantes de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 lotes agrícolas,** a favor de las señoras: **1)** **IRIS CLARIBEL FUENTES SANTOS,** y --- **JUAN CARLOS ANTILLON DEODANES,** y 2) **MARIA FRANCISCA HERNANDEZ MIRA,** y --- **MELANIA CALLES HERNÁNDEZ,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto identificado como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 29** |

**Tasa de Interés: 6%**

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **10572.98** | **3457.36** | **30251.90** |

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

“””IX) A solicitud de los señores: **1) ANA GLADIS SANDOVAL ESCOBAR,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALEX ALBERTO MALDONADO SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; 2) **DOLORES RAMIREZ DE GODOY, conocida tributariamente como DOLORES RAMIREZ VALLADARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **OSEAS ADALBERTO GODOY VALENCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; 3) **LAURA ELIZABETH SIFONTES OLMEDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JAZMELYN ANTONIA CAMPOS SIFONTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y 4) **MARCO HERMINIO MENA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GLORIA NOEMI VIDES PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **206**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3 situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, código de Proyecto 02050201, código SSE 1211; Entrega 38; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda El Singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la Hacienda El Singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un área registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día -- de --- de ---.
2. Por lo que en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); --- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles; en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado de $ 0.5709 para los solares de vivienda, según parámetros establecidos en el acuerdo contenido en Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, y reportes de valúos de fechas 29 de julio y 23 de agosto de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
3. Es necesario advertir a los solicitantes, que deberán cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014.
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 | ANA GLADIS SANDOVAL ESCOBAR | 08/06/2021 | 6 | NELSON FERNANDO TOLEDO CASTRO |
| 2 | DOLORES RAMIREZ DE GODOY | 20/07/2021 | 5 |
| 3 | LAURA ELIZABETH SIFONTES OLMEDO | 13/08/2021 | 3 |
| 4 | MARCO HERMINIO MENA | 30/06/2021 | 6 |

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 30 de junio, 08 y 20 de julio, y 13 de agosto de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, copias de Tarjetas de Identificación Tributaria, actas de posesión material, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, 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 **04 Solares para Vivienda,** a favor de los señores: **1) ANA GLADIS SANDOVAL ESCOBAR,** y --- **ALEX ALBERTO MALDONADO SANDOVAL; 2) DOLORES RAMIREZ DE GODOY, conocida tributariamente como DOLORES RAMIREZ VALLADARES,** y --- **OSEAS ADALBERTO GODOY VALENCIA; 3)** **LAURA ELIZABETH SIFONTES OLMEDO,** y --- **JAZMELYN ANTONIA CAMPOS SIFONTES, y** 4) **MARCO HERMINIO MENA,** y --- **GLORIA NOEMI VIDES PEREZ**; de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 38** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ----- | ---- | 355.25 | 202.81 | 1774.59 |
| 355.25 | 202.81 | 1774.59 |
| **Área Total: 355.25**  **Valor Total ($): 202.81**  **Valor Total (¢): 1774.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 309.50 | 176.69 | 1546.04 |
| 309.50 | 176.69 | 1546.04 |
| **Área Total: 309.50**  **Valor Total ($): 176.69**  **Valor Total (¢): 1546.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | ---- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 743.29 | 424.34 | 3712.98 |
| 743.29 | 424.34 | 3712.98 |
| **Área Total: 743.29**  **Valor Total ($): 424.34**  **Valor Total (¢): 3712.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **1618.04** | **923.73** | **8082.64** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Es necesario advertir a los solicitantes, que deberán cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas.. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””X) A solicitud de la señora: **EVELYN PATRICIA AVELAR PEÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **207**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA denominado **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO 1, PARCELA 3**,ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061405, SSE 1896, entrega 03;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA. Adquirió mediante compraventa 3 porciones, las cuales se identifican de la siguiente manera:

* **El Guayacán**, con una extensión superficial de 1,144,699.00 Mts², por un precio de $995,890.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2009, de fecha 25 de noviembre de 2009.
* **Resto Nor Oriente**, con una extensión superficial de 763,487.78 Mts², por un precio de $664,230.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 40-2009, de fecha 2 de diciembre de 2009.
* **Resto Sur**, con una extensión superficial de 262,504.42 Mts², por un precio de $228,380.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 8-2010, de fecha 25 de febrero de 2010.

Los inmuebles fueron reunidos resultando un área de 217 Hás. 06 Ás. 91.20 Cás, reunión inscrita a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raiz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, por un precio total de $1,888, 500.00, a razón de un precio por hectárea de $8,699.99 y por metro cuadrado de $0.869900. Es de mencionar que el inmueble del caso fue remedido resultando de dicho acto un área total de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás.

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013, de fecha 04 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NUMERO UNO, PARCELA TRES, conocido administrativamente como HACIENDA EL GUAYACÁN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR), ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, con un área de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás., inscrito a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, que comprendió: Lotificación Agrícola --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 13), Asentamiento Comunitario ---Solares (Polígonos del A al L), Reservorio, Planta de Tratamiento de Aguas Negras (ANDA), Iglesia, Pozos, Canal, Acceso 1, Acceso 2, Talud, Casa Comunal, Zonas de Protección (de la ZP-1 a la ZP-23), Zonas Verdes (de la ZV-1 a la ZV-9), Quebradas (de la 1 a la 10) y Calles, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XV de Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2019, de fecha 15 de octubre de 2019; debido a que en el inmueble identificado como **POLÍGONO 9 LOTE 29**, se implementó un **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACÁN 1, PARCELA 3,** que incluye --- lotes agrícolas en los polígonos (1, 2 y 3) y área de calles conuna extensión superficial de 15,444.57 M², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor base para lotes agrícolas de $ 9,496.72 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta de $16,000.00 por hectáreas. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 15 de diciembre de 2020, inmueble destinado para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árboles existentes
* Evitar el cambio del uso del suelo
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos
* Evitar la quema de rastrojos

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 12 de marzo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 12 de abril de 2021, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Listado de Solicitante de inmueble Extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, acta de posesión material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por la el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor de la señora: **EVELYN PATRICIA AVELAR PEÑA** y su menor hija **---,** de las generales antes relacionadas**,** inmueble ubicado en el Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO 1, PARCELA 3,** situado jurisdicción de Tonacatepeque departamento de San Salvador;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 04392890-4 Campesino sin Tierra  **EVELYN PATRICIA AVELAR PEÑA**  KEILY ALEXANDRA MORALES AVELAR | Lotes:  60561820-00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACAN 1 PARCELA 3 | 3 | 3 | 1034.05 | 1654.48 | 14476.70 |
| 1034.05 | 1654.48 | 14476.70 |
| **Área Total: 1034.05**  **Valor Total ($): 1654.48**  **Valor Total (¢): 14476.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1034.05** | **1654.48** | **14476.70** |

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

“””XI) A solicitud de los señores: **1) ANDREA NATHALIA MALDONADO MIRANDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hermano **---** quien será representado por sus padres **EMILIO MALDONADO Y SILVIA YAMILETH MIRANDA CORNEJO; 2) JORGE ALBERTO CASTILLO RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FÁTIMA GERTRUDIS CASTILLO MOLINA,** de --- años de edad, Estudiante, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) MARIA DELMIRA HENRÍQUEZ DE URQUILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **LUCIANO URQUILLA ARGUETA,** de --- y dos años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **y** 4) **ROSARIO IVETH BLANCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KELVIN ERNESTO BLANCO BLANCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **208**, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081506, código de SSE 125, entrega 145**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total

de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.

1. Mediante el **Punto V del acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, de la ubicación antes citada, en una extensión superficial de 3**3 Has, 02 As, 91.78 Cas**. que comprende --- solares para vivienda (polígonos del “A” al “R”), Unidad de Salud, Bomba de Agua, Escuela Parvularia, Iglesias (1 a 5), Chalet, Puesto de PNC, Casa de la Cultura, Cancha de Basket ball, Predio Baldío y calles. Por lo que según reportes de valúo de fechas 10 y 30 de agosto de 2021, se recomienda el precio de venta para los solares de vivienda de $4.10 por metro cuadrado, lo anterior con base al acuerdo contenido en el Punto **I**X de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por Junta Directiva, para los solicitantes calificados en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. 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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III |
| 1 | ANDREA NATHALIA MALDONADO MIRANDA | 29/07/2021 | 1 | DAVID JACOB ALVARADO |
| 2 | JORGE ALBERTO CASTILLO RIVERA | 07/04/2021 | 12 | HERNÁN ROJAS |
| 3 | MAR I MARIA DELMIRA HENRÍQUEZ DE URQUILLA | 07/05/2021 | 15 |
| 4 | ROSARIO IVETH BLANCO | 11/08/2021 | 10 |

1. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:
2. De acuerdo a declaraciones simples contenida en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 07 de abril, 19 de julio, 11 de agosto y 07 de septiembre 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos para solares de vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, Listado de solicitantes de inmuebles, Copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, actas de posesión material, Copias de Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generadas por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **04 Solares para Vivienda,** a favor de los señores: **1)** **ANDREA NATHALIA MALDONADO MIRANDA,** y su menor hermano **---** quien será representado por sus padres EMILIO MALDONADO Y SILVIA YAMILETH MIRANDA CORNEJO**; 2) JORGE ALBERTO CASTILLO RIVERA,** y --- **FÁTIMA GERTRUDIS CASTILLO MOLINA, 3) MARIA DELMIRA HENRÍQUEZ DE URQUILLA,** y --- **LUCIANO URQUILLA ARGUETA;** **y** 4) **ROSARIO IVETH BLANCO,** y --- **KELVIN ERNESTO BLANCO BLANCO;** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 145** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCIÓN UNO | --- | ---- | 415.18 | 1702.24 | 14894.60 |
| 415.18 | 1702.24 | 14894.60 |
| **Área Total: 415.18**  **Valor Total ($): 1702.24**  **Valor Total (¢): 14894.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCIÓN UNO | ---- | ----- | 913.77 | 3746.46 | 32781.53 |
| 913.77 | 3746.46 | 32781.53 |
| **Área Total: 913.77**  **Valor Total ($): 3746.46**  **Valor Total (¢): 32781.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCIÓN UNO | --- | --- | 116.06 | 475.85 | 4163.69 |
| 116.06 | 475.85 | 4163.69 |
| **Área Total: 116.06**  **Valor Total ($): 475.85**  **Valor Total (¢): 4163.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCIÓN UNO | ---- | ----- | 278.94 | 1143.65 | 10006.94 |
| 278.94 | 1143.65 | 10006.94 |
| **Área Total: 278.94**  **Valor Total ($): 1143.65**  **Valor Total (¢): 10006.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **1723.95** | **7068.20** | **61846.75** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 209, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta**: XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001 y XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 24;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante 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 N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, el cual fue ampliado por acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

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

En el Punto XXXIV, del Acta de Sesión Ordinaria N° 36-2015, de fecha 24 de septiembre de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 3,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, con un área que fue remedida por lo que quedo con una extensión superficial de 8,504.68 Mts.²., que comprende 27 solares del Polígono “T”, iglesia y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

**HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN SANTA RITA:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

RESUMEN DE VALORES DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN DOS HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA

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

1. Mediante acuerdo contenido en el **Punto XII, de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, -- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1,409,760.87 mt², inscrito a la matrícula ----00000.
2. **En el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria N° 37-2001 de fecha 27 de septiembre del año 2001**, se adjudicó ente otros el inmueble identificado como: **Solar -- Polígono --,** con un área de 209.89 Mts.², y con un precio de $34.30, a favor del señor: Leonardo Mario Flores Vanegas.

En **el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicaron entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor de la señora: Miniya Aminta Méndez; **Lote --, Polígono --,** con un área de 19,639.36 Mts.², y con un precio de $6,921.60 a favor de la señora: Leonor Vásquez; **Lote --, Polígono --,** con un área de 19,639.36 Mts.², y con un precio de $6,921.60, y **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor del señor: José Ernesto Ayala Hernández; **Lote --, Polígono --,** con un área de 19,639.36 Mts.², y con un precio de $6,921.60 a favor del señor: Julio Alcides Vásquez Arriaza; **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor de la señora: Antonia de Jesús Linares Sandoval; **Lote --, Polígono --,** con un área de 19,639.36 Mts.², y con un precio de $6,921.60, y **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor de la señora: Blanca Lidia Cornejo Viuda de Alfaro.

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 XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**

**Solar --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 209.89 Mts.²; y un precio de $ 34.30, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR N° --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 217.20 Mts.², y con un precio de $ 35.65 según valuó de fecha 28 de junio de 2021; existiendo un aumento de área de **7.31 Mts.²;** por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$1.35** adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 10 de junio del año 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **GLADYS AMINTA MATUTE ESCOBAR,** 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 beneficiaria de fecha 10 de junio del año 2021.

**Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003, de fecha 22 de mayo del año 2003**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 395.14 Mts.², y con un precio de $ 161.53 según valuó de fecha 28 de junio de 2021; existiendo un aumento de área de 45.69 **Mts.²;** por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$18.67** adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 24 de mayo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **SAMUEL DE JESÚS JAVIER MÉNDEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de -- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 24 de mayo de 2021.
3. Corregir el nombre de la señora MINIYA AMINTA MÉNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MIMIYA AMINTA MÉNDE**Z.

**Lote --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 19,639.36 Mts.²; y un precio de $6,921.60, 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 --, PORCIÓN --,** con un área de 19,579.49 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 59.87 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 02 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **BLANCA LEONOR VANEGAS VASQUEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 02 de junio de 2021.
3. Corregir el nombre de la señora LEONOR VÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **LEONOR VÁSQUEZ DE RIVERA**.

**Solar --, Polígono -- y Lote --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $142.86, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 333.25 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 16.20 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 25 de mayo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 19.639.36 Mts.²; y un precio de $ 6,921.60, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 19,644.78 Mts.², y con un precio de $ 6,923.51 según valuó de fecha 29 de junio de 2021; existiendo un aumento de área de **5.42 Mts.²;** por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$1.91** adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 25 de mayo de 2021, anexa al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **YANELA MINETH VELASQUEZ VELASQUEZ,** 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 beneficiaria de fecha 25 de mayo de 2021.

**Lote --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 19,639.36 Mts.²; y un precio de $6,921.60, 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 --, PORCIÓN --,** con un área de 18,470.22 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 1,169.14 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 24 de mayo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **AURORA BEATRIZ VASQUEZ GOMEZ,** 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 beneficiaria de fecha 24 de mayo de 2021.

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 359.59 Mts.², y un precio de $ 147.00 según valuó de fecha 28 de junio de 2021; existiendo un aumento de área de **10.14 Mts.²;** por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$4.14** 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 1 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ANA DAYSI LINARES GONZALEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de -- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 01 de junio de 2021.
3. Corregir el nombre de la señora ANTONIA DE JESÚS LINARES SANDOVAL, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANTONIA DE JESÚS LINARES DE GONZÁLEZ**.

**Solar --, Polígono -- y Lote --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 354.31 Mts.², y con un precio de $ 144.84 según valuó de fecha 28 de junio de 2021; existiendo un aumento de área de **4.86 Mts.²;** por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$1.98** 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 27 de mayo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 19,639.36 Mts.²; y un precio de $6,921.60, 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 --, PORCIÓN --,** con un área de 18,479.81 Mts.², resultando que este ha disminuido en 1,159.55 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 27 de mayo de 2021, anexa al expediente respectivo.
3. Incluir a los señores: **MARIA LEONOR ALFARO CORNEJO,** de --- años de edad, Domestica, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y **JOSE LUIS ALFARO CORNEJO,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarios de fecha 27 de mayo de 2021.
4. Corregir el nombre de la señora BLANCA LIDIA CORNEJO VIUDA DE ALFARO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **BLANCA LYDIA CORNEJO VDA. DE ALFARO**.
5. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Los 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 | ANTONIA DE JESUS LINARES DE GONZALEZ | 01/06/2021 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 2 | BLANCA LYDIA CORNEJO VDA. DE ALFARO | 27/05/2021 |
| 3 | JOSE ERNESTO AYALA HERNANDEZ | 25/05/2021 |
| 4 | JULIO ALCIDES VASQUEZ ARRIAZA | 24/05/2021 |
| 5 | LEONARDO MARIO FLORES VANEGAS | 10/06/2021 | 19 |
| 6 | LEONOR VASQUEZ DE RIVERA | 02/06/2021 | 17 |
| 7 | MIMIYA AMINTA MENDEZ | 24/05/2021 |

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 24 de marzo, 24, 25, y 27 de mayo, y 01, 02, 10, de junio 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares y lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, constancias de cancelación y estados de crédito, calcas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, y Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre del año 2001;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR --, POLÍGONO -- en los siguientes términos; **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 209.89 Mts.²; y un precio de $ 34.30, siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 217.20 Mts.², y un precio de $35.65, existiendo un área de 7.31 Mts.² más de lo aprobado; y **b)** Incluir a la señora **GLADIS AMINTA MATUTE ESCOBAR**,de generales antes expresadas; **XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **SOLAR --, POLÍGONO --**, y **LOTE --, POLÍGONO --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 395.14 Mts.², y un precio de $161.53, existiendo un área de 45.69 Mts.² más de lo aprobado; **b)** Incluir al señor **SAMUEL DE JESUS JAVIER MENDEZ**,de generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre de la señora MINIYA AMINTA MÉNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MIMIYA AMINTA MÉNDEZ**; **LOTE --, POLÍGONO --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, con un área de 19,639.36 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 19,579.49 Mts.²; **b)** Incluir a la señora **BLANCA LEONOR VANEGAS VASQUEZ,** de generales antes expresadas;y **c)** Corregir el nombre de la señora LEONOR VÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **LEONOR VÁSQUEZ DE RIVERA**; SOLAR --, POLÍGONO -- y LOTE --, POLÍGONO --**,** en los siguientes términos; **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 333.25 Mts.²; **b)** Corregir Nomenclatura Área y Precio Lote --, Polígono --1, con un área de 19,639.36 Mts.²; y un precio de $ 6,921.60, siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 19,644.78, Mts.², y un precio de $6,923.51, existiendo un área de 5.42 Mts.² más de lo aprobado; y c**)** Incluir a la señora **YANELA MINETH VELASQUEZ VELASQUEZ**,de generales antes expresadas; LOTE -- POLÍGONO --, en los siguientes términos; **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, con un área de 19,639.36 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO -- PORCIÓN --,** con un área de 18,470.22 Mts.²; y **b)** Incluir a la señora **AURORA BEATRIZ VASQUEZ GOMEZ**,de generales antes expresadas; SOLAR --, POLIGONO --**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 359.59, Mts.², y un precio de $147.00, existiendo un área de 10.14 Mts.² más de lo aprobado; **b)** Incluir a la señora **ANA DAYSI LINARES GONZALEZ**,de generales antes expresadas;y **c)** Corregir el nombre de la señora ANTONIA DE JESÚS LINARES SANDOVAL, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANTONIA DE JESÚS LINARES DE GONZÁLEZ**; SOLAR --, POLÍGONO -- y LOTE --, POLÍGONO --**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura área y precio Solar --, Polígono **--,** con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 354.31, Mts.², y un precio de $144.84, existiendo una diferencia de área de 4.86 Mts.² más de lo aprobado; **b)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, con un área de 19,639.36 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 18,479.81 Mts.²; **c)** Incluir a los señores: **MARIA LEONOR ALFARO CORNEJO y JOSE LUIS ALFARO CORNEJO**,de generales antes expresadas; y **d)** Corregir el nombre de la señora BLANCA LIDIA CORNEJO VIUDA DE ALFARO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **BLANCA LYDIA CORNEJO VDA. DE ALFARO**;situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 359.59 | 147.00 | 1286.25 |
| 359.59 | 147.00 | 1286.25 |
| **Área Total: 359.59**  **Valor Total ($): 147.00**  **Valor Total (¢): 1286.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 354.31 | 144.84 | 1267.35 |
| 354.31 | 144.84 | 1267.35 |
| Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 18479.81 | 6921.60 | 60564.00 |
| 18479.81 | 6921.60 | 60564.00 |
| **Área Total: 18834.12**  **Valor Total ($): 7066.44**  **Valor Total (¢): 61831.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 333.25 | 142.86 | 1250.03 |
| 333.25 | 142.86 | 1250.03 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 19644.78 | 6923.51 | 60580.71 |
| 19644.78 | 6923.51 | 60580.71 |
| **Área Total: 19978.03**  **Valor Total ($): 7066.37**  **Valor Total (¢): 61830.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | -- | 18470.22 | 6921.60 | 60564.00 |
| 18470.22 | 6921.60 | 60564.00 |
| **Área Total: 18470.22**  **Valor Total ($): 6921.60**  **Valor Total (¢): 60564.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | --- | 217.20 | 35.65 | 311.94 |
| 217.20 | 35.65 | 311.94 |
| **Área Total: 217.20**  **Valor Total ($): 35.65**  **Valor Total (¢): 311.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 19579.49 | 6921.60 | 60564.00 |
| 19579.49 | 6921.60 | 60564.00 |
| **Área Total: 19579.49**  **Valor Total ($): 6921.60**  **Valor Total (¢): 60564.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 395.14 | 161.53 | 1413.39 |
| 395.14 | 161.53 | 1413.39 |
| **Área Total: 395.14**  **Valor Total ($): 161.53**  **Valor Total (¢): 1413.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **1659.49** | **631.88** | **5528.95** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **76174.30** | **27688.31** | **242272.71** |

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

“””XIII) A solicitud de los señores: **1) BENEDICTO ALFARO GUZMAN**, de -- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- GLORIA ARELY GUZMAN, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de identidad número ---; y **2) JOSÉ CARALANPIO LARA RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SANTOS ISABEL CORNEJO RIVAS, de --- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **210**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081319, SSE 1938; entrega 13**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, que incluye -- solares de vivienda (Polígono “B, C, D, E, H, I”), 1 kinder, 1 zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás, inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $3.05, por lo que se recomienda el precio de venta para los solares de $3.22. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 27 de julio de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 14 de abril y 28 de junio de 2021 elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señores Hernán Rojas y Andrés Palacios, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 y 10 años respectivamente.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 14 de abril y 28 de junio 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: Listados de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 Solares para Vivienda,** a favor de los señores: **1)** **BENEDICTO ALFARO GUZMAN** y --- **GLORIA ARELY GUZMAN,** y **2) JOSÉ CARALANPIO LARA RIVAS,** y --- **SANTOS ISABEL CORNEJO RIVAS**, de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 216.50 | 697.13 | 6099.89 |
| 216.50 | 697.13 | 6099.89 |
| **Área Total: 216.50**  **Valor Total ($): 697.13**  **Valor Total (¢): 6099.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 400.06 | 1288.19 | 11271.66 |
| 400.06 | 1288.19 | 11271.66 |
| **Área Total: 400.06**  **Valor Total ($): 1288.19**  **Valor Total (¢): 11271.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **616.56** | **1985.32** | **17371.55** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””XIV) A solicitud de los señores: **1)** **MARIA LEONOR RAMIREZ DE MENA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SOCORRO DE LA PAZ MENA RAMIREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) WILLIAN FREDY MARINERO MEJIA,** de --- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, su -- **ANA ESMERALDA RIVAS DE MARINERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IRENE ESMERALDA MARINERO RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **FÁTIMA ELIZABETH MARINERO RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **211**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyectos denominadoscomo **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2** y **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO SECTOR EL CASCO PORCIÓN 5,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 22**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, donde se aprobó entre otros los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2**, que comprende -- solares de vivienda en los polígonos E y G, 1 Área ISTA y Calles, en un área de 5 Hás., 30 Ás., 91.11 Cás., inscrito a la matrícula ----00000 y **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 5**, que incluye --- solares para vivienda en el Polígono G y un pozo, en un área de 00 Hás., 63 Ás., 14.37 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose los valores de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda pertenecientes al SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2 de $2.27 y para el SECTOR EL CASCO PORCIÓN 5 de $2.34 por metro cuadrado, Por lo que se recomienda el precio de venta de $ 2.74 y 2.94 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fechas 28 de julio y 7 de septiembre de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa del inmueble que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a las Actas de Posesión Material de fecha 21 de abril y 5 de julio de 2021 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Andrés Palacios, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 y 10 años respectivamente.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 21 de abril y 5 de julio de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por este Departamento, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) MARIA LEONOR RAMIREZ DE MENA** y --- **SOCORRO DE LA PAZ MENA RAMIREZ,** y **2) WILLIAN FREDY MARINERO MEJIA,** --- **ANA ESMERALDA RIVAS DE MARINERO** y --- **IRENE ESMERALDA MARINERO RIVAS y FATIMA ELIZABETH MARINERO RIVAS,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en los Proyectos denominadoscomo **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2** y **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO SECTOR EL CASCO PORCIÓN 5,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 22** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 5 | --- | --- | 1129.44 | 3320.55 | 29054.81 |
| 1129.44 | 3320.55 | 29054.81 |
| **Área Total: 1129.44**  **Valor Total ($): 3320.55**  **Valor Total (¢): 29054.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | ---- | 1524.34 | 4176.69 | 36546.04 |
| 1524.34 | 4176.69 | 36546.04 |
| **Área Total: 1524.34**  **Valor Total ($): 4176.69**  **Valor Total (¢): 36546.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2653.78** | **7497.24** | **65600.85** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 212, referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 2001, mediante el cual se aprobó la adjudicación del Lote número --, Polígono “---” del Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado **San Diego y La Barra**, identificado dicho Proyecto con el nombre de **San Diego,** ubicado en cantón Las Piedras, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020718, SSE 2047, entrega 01;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según Acuerdo contenido en el Punto II-2 de Acta Ordinaria 10-82 de fecha 12 de marzo de 1982, el ISTA adquirió mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, el inmueble denominado HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA, situado en Cantón San Diego, Jurisdicción de Metapán, Departamento de Santa Ana, propiedad de la señora ENMA ZELAYA DE POSADA e inscrita a su favor bajo el numero 222; Tomo 241, de propiedad del Departamento de Santa Ana con una extensión superficial original de 6,861 Hás. 28 Ás. 87 Cás., según la información contenida en el Titulo de Dominio inscrito a favor del ISTA al N° -- del Libro --, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, fue reducida actualmente a un área aproximada de 6,671 Hás. 82 Ás. 38.36 Cás., por haber sufrido desmembraciones y haber hecho uso del derecho de reserva, el cual le fue aprobado en Punto II-6, del Acta Ordinaria N° 8, de fecha 28 de abril de 1981; por un monto de ¢753,500.00 equivalentes a $ 86,114.29, a razón de $ 2.291 por hectárea y de $ 0.002291 por metro cuadrado.

Pero según cálculos efectuados por la unidad de Ingeniería del ISTA, el inmueble se encontraba formado por 5 porciones, quedando inscritas y trasladadas al Registro Social de Inmuebles a favor del ISTA, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA ( m²)** | **DENOMINACIÓN** | **INSCRIPCIÓN** |
| PRIMERA PORCIÓN | 1,640.966.90 | San Felipe y Las Barras | --- |
| SEGUNDA PORCIÓN | 32,336,047.18 | San Diego | ---- |
| TERCERA PORCIÓN | 182,831.00 | Cerro El Tule | ---- |
| CUARTA PORCIÓN | 3,335,410.30 | San Isidro | ---- |
| QUINTA PORCIÓN | 96,800.00 | El Ojo de Agua | ---- |
| **TOTAL** | **37,592,055.38** |  | |

1. Mediante Punto III-1, de Acta Ordinaria 20-92 de fecha 13 de julio de 1992, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **San Diego y La Barra**, ubicado en cantón Las Piedras, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana, identificado dicho Proyecto con el nombre de **San Diego,** que incluye: **Lotificación Agrícola:** --- lotes agrícolas, (polígonos 1 al 7 y 14 al 22) calles, bosque, quebradas, área inundada, casco de hacienda, cancha de futbol y tanque; y **Asentamiento Comunitario, (números: 1, 2, 3, 4 y 5) que comprenden,** --- solares para vivienda, calles, cancha de futbol, zona comunal, y área de accesos, en un área de 676 Hás 54 Ás 14.55 Cás, del cual se desmembró el inmueble identificado como LOTE N° --, POLÍGONO --, HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA,con una extensión superficial de 24,152.54 Mts.², inscritos a favor de ISTA a la Matrícula ---Sección de Occidente, departamento de Santa Ana.
2. **En el Punto XXXVI de Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 2001**, se adjudicó, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 24,244.66 Mts.² y un precio de $ 274.31, a favor de los señores: EUGENIO MAGAÑA MAGAÑA Y MARIA CELIA GALDAMEZ DE MAGAÑA.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado por las siguientes causales:
4. Corregir el área del Lote ---, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 24,244.66 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que el área ha variado, siendola correcta 24,152.54 Mt²; resultando que ésta ha disminuido en 92.12 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 17 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora Maria Celia Galdamez de Magaña, 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 ---- del año ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 17 de septiembre de 2021.
6. Incluir a la señora **ELSA CAROLINA MAGAÑA GALDAMEZ,** 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 beneficiaria, de fecha 17 de septiembre de 2021.
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 17 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Nelson Fernando Toledo Castro, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de septiembre del año 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril del año 2001,** en el cual se aprobó la adjudicación, del **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir el área del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 24, 244.66 Mts.²; siendo lo correcto 24,152.54 Mt², **b)** Excluir a la señora MARIA CELIA GALDAMEZ DE MAGAÑA**,** por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **ELSA CAROLINA MAGAÑA GALDAMEZ,** de generales antes relacionadas**;** inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario , desarrollado en el inmueble denominado **San Diego y La Barra**, cantón Las Piedras, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana, identificado dicho Proyecto como **San Diego,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 01** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | LOTE 5 POLÍGONO 2, HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA | --- | --- | 24152.54 | 274.31 | 2400.21 |
| 24152.54 | 274.31 | 2400.21 |
| **Área Total: 24152.54**  **Valor Total ($): 274.31**  **Valor Total (¢): 2400.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **24152.54** | **274.31** | **2400.21** |

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

““””XVI) A solicitud del señor: **RUDY ALBERTO LOPEZ,** conocido por**: RUDY ALBERTO LOPEZ PRESIDENTE,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA YANIRA RAMIREZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---**,** con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **213**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente a la porción denominada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN DOS,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapáne identificadaregistralmente como**: HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, P 2,** situada en cantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010106, SSE 1350, entrega 17,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

1. Mediante Punto II-2, de Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado en ese entonces como: **LA LABOR (ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLÍGONO “A”)**, que incluía --- solares para vivienda en el polígono “A”, calles y zona comunal, en un área de 15 Hás 40 Ás 98.38 Cás, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 24-2016, de fecha 16 de agosto de 2016, en razón de haber sido aprobado nuevo plano del referido proyecto, en la porción denominada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN DOS,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapáne identificadaregistralmente como**: HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, P 2,** situada en cantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, inscrita a la matrícula ----00000, con un área de 01 Hás 77 Ás 09.22 Cás, que incluye 21 solares en el polígono “A” y calles. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $3.30, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.658747 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 26 de agosto de 2021. Inmueble destinado para beneficiar al peticionario calificado en el **Programa Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 19 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Jose Roberto Olmedo Moreno, el solicitante se encuentran poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de julio de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **RUDY ALBERTO LOPEZ conocido por: RUDY ALBERTO LOPEZ PRESIDENTE,** y --- **ANA YANIRA RAMIREZ LOPEZ,** de generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la porción denominada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN DOS,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** identificadaregistralmente como**: HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL P 2,** delcantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 17** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-3 EL AUSOL PORCION DOS | --- | --- | 191.36 | 700.14 | 6126.23 |
| 191.36 | 700.14 | 6126.23 |
| **Área Total: 191.36**  **Valor Total ($): 700.14**  **Valor Total (¢): 6126.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **191.36** | **700.14** | **6126.23** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**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 la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“”””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 214, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, perteneciente a la **HACIENDA SANTA ELENA,** hoy identificadocomo Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA ELENA,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141404, SSE 599, entrega 63**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 3 y 4), 72 solares para vivienda (Polígonos A y B), área comunal, escuela, iglesia, farallón, bosques (1 al 4), talud (1 y 2), zonas de protección (1 al 8), quebradas (1 y 2), y calles, en un área de 243 Hás., 60 Ás., 42.51 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **lote ---, Polígono ---,** con un área de 24,959.15 Mts.², y un precio de $795.86, a favor de los señores: Juan Antonio Cruz y Juana Mendoza Chicas.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del lote --, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 24,959.15 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 24,959.64 Mts.² existiendo un aumento de área de **cuarenta y nueve centímetros,** manteniendo el precio de $795.86.
5. Excluir al señor **JUAN ANTONIO CRUZ**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página ---, 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 beneficiaria de fecha 23 de junio de 2021.
6. Incluir a la señora **GRICELDA MARGARITA CRUZ MENDOZA,** de ños de edad, --, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 23 de junio de 2021.
7. Corregir el nombre de la señora JUANA MENDOZA CHICAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JUANA MENDOZA VDA. DE CRUZ.**
8. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
9. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección del suelo.
10. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 23 de junio de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora Maria Auxiliadora Torres, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 27 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de junio de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Copia de Acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Certificación de Partida de Defunción, Acta de Posesión Material, Estado de Cuenta, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del lote --, Polígono ---,en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del **lote --, Polígono --,** con un área de 24,959.15 Mts.², siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --** con un área de 24,959.64 Mts.², existiendo una diferencia de área de 0.49 **centímetros,** más de los aprobado, manteniendo el precio de $795.86; **b)** Excluir al señor **JUAN ANTONIO CRUZ**, por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora **GRICELDA MARGARITA CRUZ MENDOZA** de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora JUANA MENDOZA CHICAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JUANA MENDOZA VDA. DE CRUZ**; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 63** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000 | PORCION UNO | --- | --- | 24959.64 | 795.86 | 6963.78 |
| 24959.64 | 795.86 | 6963.78 |
| **Área Total: 24959.64**  **Valor Total ($): 795.86**  **Valor Total (¢): 6963.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **24959.64** | **795.86** | **6963.78** |

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

“”””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 215, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XII del Acta Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, perteneciente a la **HACIENDA SANTA ELENA,** hoy identificadocomo Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA ELENA,** situado en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141408, SSE 140, entrega 46**; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto IX de Sesión Ordinaria N° 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** que incluye: -- lotes agrícolas (Polígonos 2, 6, 7 y 8), -- solares para vivienda (Polígonos A, D y F), bosque, cementerio, zonas de protección (1 al 6), quebrada y calles, en un área de 191 Hás., 93 Ás., 08.18 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto XII del Acta Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999**, se adjudicó entre otros, el **solar --, Polígono “--”,** con un área de 603.72 Mts.², y con un precio de $40.71, a favor de los señores: IRENE UMAÑA CASTRO y EDWIN JEOVANNY UMAÑA.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir de nomenclatura, área y precio, al solar --, Polígono “--”, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 603.72 Mts.², y con un precio de $40.71, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO “--F”, PORCION --,** con un área de 614.08 Mts.² y un precio de $41.41, según valúo de fecha 13 de agosto de 2021; existiendo un aumento de área de 10.36 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.70 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 23 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo
5. Excluir de la adjudicación del inmueble, al señor EDWIN JEOVANNY UMAÑA, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 23 de junio de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 18 de junio de 2021, otorgada ante los Oficios del Notario JORGE ALBERTO RIVAS CUCHILLAS, y que ha sido presentada por el señor IRENE UMAÑA CASTRO, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor EDWIN JEOVANNY UMAÑA, desde hace 8 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 23 de junio de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora Maria Auxiliadora Torres, en la que se hizo constar que el señor EDWIN JEOVANNY UMAÑA, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 8 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **TRANSITO MARICELA SANCHEZ DE RUBIO,** 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 beneficiaria, de fecha 23 de junio de 2021.
7. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección del suelo.
9. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 23 de junio de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora Maria Auxiliadora Torres, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de junio de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Copias de Acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Declaración Jurada, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, 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 el** **Punto XII del Acta Ordinaria 25-99, de fecha 01 de julio de 1999,** en el cual se adjudicó, entre otros, el Solar --, Polígono --,en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **solar --, Polígono --,** con un área de 603.72 Mts.², y con un precio de $40.71, siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 614.08 Mts.² y un precio de $41.41; existiendo un área de 10.36 Mts.²,más de lo aprobado, **b)** Excluir al señor EDWIN JEOVANNY UMAÑA, por abandono, y **c)** Incluir a la señora TRANSITO MARICELA SANCHEZ DE RUBIO,de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 46** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- | Solares:  ---00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 614.08 | 41.41 | 362.34 |
| 614.08 | 41.41 | 362.34 |
| **Área Total: 614.08**  **Valor Total ($): 41.41**  **Valor Total (¢): 362.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **614.08** | **41.41** | **362.34** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 216, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del Punto IV-3 del Acta de Sesión Ordinaria N° 24-92, de fecha 20 de agosto del año 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140102, SSE 518, entrega 50**; en el cual el Departamento de Asignación Individual, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° -- Libro -- P.U. del Registro de la Propiedad Raíz he hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha 27 de octubre de 1986.

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:

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

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Punto V, del Acta de Sesión Ordinaria09-2014,de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás., el cual comprende: -- Solares para Vivienda (-- solares en el Asentamiento Comunitario El Chile, Segunda Etapa, Polígonos A. B y C; y --- solares para vivienda en el Asentamiento Comunitario, Segunda Etapa, Polígonos A, B, C-1, D, E, H e I), -- lotes agrícolas (--- lotes en la Primera Etapa, Polígonos 1, 2 y3; --- lotes en la Segunda Etapa, Polígonos 1, 2, 3, 5, 9 y 12; y -- lotes en la Tercera Etapa, Polígono 1), 1 Bosque; 5 zonas de protección (1 al 5); y calles.

1. En el Punto **IV-3 del Acta de Sesión Ordinaria 24-92, de fecha 20 de agosto de 1992**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **lote --, Polígono ---,** con un área de 17,508.71 Mts.², y un precio de $478.53, a favor del señor: SEBASTIAN DE JESUS MARTINEZ.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto anterior por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área, del lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 17,508.71 Mts.² y un precio de $478.53, 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 --, POLIGONO --, ---,** con un área de 17,507.70 Mts.²; resultando que ésta ha disminuido en 1.01 Mts.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 14 de abril de 2021, anexa al expediente respectivo.
4. Incluir al señor **ISABEL SALINAS ULLOA,** de --- años de edad, de --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de ---del titular, de acuerdo a Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Usulután, el día 26 de marzo de 2021, ante los oficios del notario **C**arlos **E**noc **Estrada Portillo**, el señor: **SEBASTIÁN DE JESÚS MARTINEZ**, manifiesta que **ISABEL SALINAS ULLOA**, es ---, por lo que lo incorpora como miembro de su grupo familiar, y según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 13 de abril de 2021.
5. Conforme acta de posesión material de fecha 14 de abril de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, Ricardo Adán Soto Martínez, el beneficiario se encuentran poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de abril de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de inclusión de beneficiario, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de Créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IV-3 del Acta de Sesión Ordinaria 24-92, de fecha 20 de agosto de 1992,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE --, POLÍGONO -- en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del lote --, Polígono -- con un área de 17,508.71 Mts.², siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, ---,** con un área de 17,507.70 Mts.²; y **b)** Incluir al señor **ISABEL SALINAS ULLOA,** de generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la **“HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO”,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 50** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO SEGUNDA ETAPA | ---- | --- | 17507.70 | 478.53 | 4187.14 |
| 17507.70 | 478.53 | 4187.14 |
| **Área Total: 17507.70**  **Valor Total ($): 478.53**  **Valor Total (¢): 4187.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **17507.70** | **478.53** | **4187.14** |

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

“”””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 217, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **XXXI de Sesión Ordinaria 16-2008, de fecha 30 de abril de 2008,** y **XX de Sesión Ordinaria 10-2008, de fecha 12 de marzo de 2008,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiariospertenecientes al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 2,** ubicada en el municipio de Chirilagua, departamento de San Miguel; **código de SIIE 120624, SSE 1403; entrega 10**, en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado HACIENDA GUALOSO, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás., fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo de 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número -- del Libro --- de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número -- del tomo -- Propiedad de San Miguel, documento otorgado en día ---de --- de --, , por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.081760.
2. En acuerdo contenido en Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobaron 8 Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario entre ellos el proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA GUALOSO, y según Plano como HACIENDA GUALOSO, PORCION 2, con una extensión superficial de 03 Hás. 60 Ás. 85.38 Cás., que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos del A al D), Área Comunal, Zona de Protección y Calle; inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.
3. En el **Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 16-2008, de fecha 30 de abril de 2008**, se adjudicó el **Solar -- Block --, Polígono ---,** con un área de 1,080.00 Mts.², y un precio de $540.00, a favor de las señoras: Josefina Castillo de Campos y Yessica Melina Campos Castillo.

En el **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 10-2008, de fecha 12 de marzo de 2008**, se adjudicó el **Solar -- Block --, Polígono ---,** con un área de 1,080.00 Mts.², y un precio de $540.00, a favor de los señores: Jose Valentín Campos Portillo y Marvin Joel Campos Castillo.

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

**Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 16-2008, de fecha 30 de abril de 2008**

* Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, Block --,** polígono **---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,080.00 Mts.² y un precio de $540.00, 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 y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 1,204.95 Mts.²; y un precio de $602.48, según valúo de fecha 07 de julio de 2021; existiendo un aumento de área de 124.95 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $62.48 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 17 de mayo del año 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.

**Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 10-2008, de fecha 12 de marzo de 2008.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar --, Block --,** polígono **---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,080.00 Mts.², y un precio de $540.00, 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 y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 1,218.90 Mts.²; y un precio de $609.45, según valúo de fecha 07 de julio de 2021; existiendo un aumento de área de 138.90 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $69.45 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de octubre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Jose Valentín Campos Portillo, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida de Defunción Nº---, a Pagina ---, Tomo ---, 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 13 de octubre de 2020.
3. Incluir a los señores **YESENIA CAMPOS CASTILLO,** de --- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de ---; **JOSEFINA CASTILLO DE CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- en su calidad de --, y **JOSE NELSON CAMPOS CASTILLO,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de hermano del titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiarios, de fecha 13 de octubre de 2020.
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV |
| 1 | Josefina Castillo De Campos | 17-05-2021 | 13 | Edgar Aquiles Diaz |
| 2 | Marvin Joel Campos Castillo | 15-03-2021 | 1 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenida en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 13 de octubre de 2020 y 17 de mayo 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúos por solar, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancias de Cancelación de Créditos, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmueble pendiente de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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: **XXXI de Sesión Ordinaria 16-2008, de fecha 30 de abril de 2008,** en los cuales se aprobó la adjudicación del Solar --, Block --**,** polígono--, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar --, Block --,** polígono **---**, con un área de 1,080.00 Mts.², y un precio de $ 540.00, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, --,** con un área de 1,204.95 Mts.²; y un precio de $602.48; existiendo un área de 124.95 Mts.², más de lo aprobado, **y XX de Sesión Ordinaria 10-2008, de fecha 12 de marzo de 2008,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Solar --, Block --,** polígono **--** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar -- Block --, Polígono --, con un área de 1,080.00 Mts.², y un precio de $ 540.00, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 1,218.90 Mts.²; y un precio de $609.45; existiendo un área de 138.90 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir al señor JOSE VALENTÍN CAMPOS PORTILLO, por fallecimiento y **c)** Incluir a los señores **YESENIA CAMPOS CASTILLO, JOSEFINA CASTILLO DE CAMPOS** Y **JOSE NELSON CAMPOS CASTILLO**,de las generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 2,** ubicado jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HDA. GUALOSO PORCION 2 | --- | -- | 1204.95 | 602.48 | 5271.70 |
| 1204.95 | 602.48 | 5271.70 |
| **Área Total: 1204.95**  **Valor Total ($): 602.48**  **Valor Total (¢): 5271.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. GUALOSO PORCION 2 | --- | --- | 1218.90 | 609.45 | 5332.69 |
| 1218.90 | 609.45 | 5332.69 |
| **Área Total: 1218.90**  **Valor Total ($): 609.45**  **Valor Total (¢): 5332.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2423.85** | **1211.93** | **10604.39** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 218, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación** del **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 34;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme al Punto VII, del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de Acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende -- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), -- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En el **Punto** **XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008 de fecha 09 de julio de 2008,** se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --, Porción --,** con un área de 502.15 Mts.², y un precio de $ 1,506.45 a favor del señor: Wilfredo Baltazar Calderón.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por la siguiente causal:

* Incluir a la señora **SALVADORA LILIAN CALDERÓN,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de ---del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 12 de julio de 2021.

1. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 12 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 12 de julio de 2021, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, Reporte por Valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Reporte de Búsqueda de Solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Reporte de Inmueble pendiente de Escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008 de fecha 09 de julio de 2008** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros del **Solar --, Polígono --, Porción --,** en el siguiente término: **a)** Incluir a la señora **SALVADORA LILIAN CALDERÓN,** de las generales antes expresadas; situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION SEIS - SOLARES | --- | --- | 502.15 | 1506.45 | 13181.44 |
| 502.15 | 1506.45 | 13181.44 |
| **Área Total: 502.15**  **Valor Total ($): 1506.45**  **Valor Total (¢): 13181.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **502.15** | **1506.45** | **13181.44** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXII) A solicitud de los señores: **1)** **ANA CECILIA ALONSO,** de --- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANKLIN ANTONIO ALONSO ALONSO,** de --- años de edad, --, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) JOSE LUIS CORTEZ SANTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA ALICIA SIGUENZA DE CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) MARIA** **CRUZ MEJIA DE SALINAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CONCEPCION CRISTOBAL SALINAS TREJO**, de --- años edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **219**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares** para vivienda, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 37,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de Acta que fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprende las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas -- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado, para los Solares de Vivienda de $5.17. 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 23 y 24 de septiembre de 2021. Inmuebles para beneficiar a los solicitantes calificados dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme a Actas de Posesión Material de fechas, 26 de agosto y 14 de septiembre de 202 1 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de transferencia de Tierras, señor: Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 3 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha, 26 de agosto y 14 de septiembre, de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos para solares de viviendas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Actas de Posesión material, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de las solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1)** **ANA CECILIA ALONSO,** y --- **FRANKLIN ANTONIO ALONSO ALONSO; 2) JOSE LUIS CORTEZ SANTOS,** y --- **MARTA ALICIA SIGUENZA DE CORTEZ;** y **3) MARIA** **CRUZ MEJIA DE SALINAS,** y --- **CONCEPCION CRISTOBAL SALINAS TREJO,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 37** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 279.56 | 1445.33 | 12646.64 |
| 279.56 | 1445.33 | 12646.64 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1445.33**  **Valor Total (¢): 12646.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 279.56 | 1445.33 | 12646.64 |
| 279.56 | 1445.33 | 12646.64 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1445.33**  **Valor Total (¢): 12646.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | ---- | 283.73 | 1466.88 | 12835.20 |
| 283.73 | 1466.88 | 12835.20 |
| **Área Total: 283.73**  **Valor Total ($): 1466.88**  **Valor Total (¢): 12835.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **842.85** | **4357.54** | **38128.48** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXIII) A solicitud de los señores: **1)** **CARLOS MANUEL VASQUEZ VILLALTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA GLADIS TORRES CORTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) MARIA CRUZ MEJIA DE SALINAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CONCEPCION CRISTOBAL SALINAS TREJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **220**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al**,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho punto de acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinara 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y --- ,y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta para los Lotes Agrícolas de $ 3,270.00 por hectárea, Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 21 de septiembre de 2021. Inmuebles para beneficiar a los solicitantes calificados en el **Programa de Campesinos Sin Tierra.**
2. De acuerdo a las Actas de Posesión Material de fechas 25 y 26 de agosto de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 25 y 26 de agosto de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes Agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, listado de solicitantes de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1)** **CARLOS MANUEL VASQUEZ VILLALTA,** y --- **ANA GLADIS TORRES CORTES; y 2)** **MARIA CRUZ MEJIA DE SALINAS,** y --- **CONCEPCION CRISTOBAL SALINAS TREJO,** de las generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el Proyecto identificado como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, situada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | 9 | 60 | 5241.72 | 1714.04 | 14997.85 |
| 5241.72 | 1714.04 | 14997.85 |
| **Área Total: 5241.72**  **Valor Total ($): 1714.04**  **Valor Total (¢): 14997.85** | | | | | | |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **10528.21** | **3442.72** | **30123.80** |

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

““””XXIV) A solicitud de los señores: **1)** **ISRAEL MEMBREÑO LAZO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DAVID NARCISO PICHE MEMBREÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) NANCY LISSETTE RAMIREZ ESCOBAR**, de -- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **221**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 2,** ubicado en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de SIIE 060206, código SSE 286, entrega 42;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, por expropiación conforme al acuerdo contenido en el Punto III-1 del Acta Ordinaria 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987.

* Área indemnizada: 3160 Hás 65 Ás 81.92 Cás
* Valor de Adquisición Total: $ 1,095.485.71
* Valor de Adquisición Por Ha.: $ 346.60
* Valor de Adquisición por Mt2: $ 0.03466

Pero de acuerdo a levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por 4 porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Porción** | **IDENTIFICACIÓN** | **ÁREA (Hás)** | | | | | |
| 1 | Lote Mapilapa | 2,225 | Hás. | 53 | Ás. | 77.00 | Cás. |
| 2 | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 | Hás. | 63 | Ás. | 77.50 | Cás. |
| 3 | Primera Porción Lote El Ángel | 391 | Hás. | 89 | Ás. | 08.20 | Cás. |
| 4 | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 | Hás. | 58 | Ás. | 79.60 | Cás. |
| **TOTAL** | | **3,093** | **Hás.** | **65** | **Ás.** | **42.30** | **Cás.** |

Lo que consta en Título de Transferencia de Dominio a favor del ISTA, de fecha 11 de julio de 1986. Las 4 porciones fueron inscritas a favor del Instituto como un solo inmueble bajo la inscripción -- del Libro -- de Propiedad de San Salvador.

1. El proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola fue aprobado en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38–2015 de fecha 07 de octubre de 2015, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 2,** el cual incluye: --- solares para vivienda en los polígonos del “A al J”, 10 zonas de protección (1 al 10), Zona Comunal, cancha de futbol, Canaleta, Escuela, Oficinas, Cisterna, zona verde 1, quebradas (de la 1 a la 8) y calles, inscrita a la matrícula ----00000, en un área de 13 Hás 57 Ás 76.97 Cás. Aprobándose el valor base de venta de $0.055709 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $0.0673. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 22 de septiembre de 2021. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados en el **Programa de Solidaridad Rural, hoy denominado Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación en las zonas de protección
* Evitar el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección
* Implementar obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreas vivas y muertas), en la falda del cerro para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra.
* Evitar la acumulación de desechos sólidos.
* Restaurar el entorno paisajístico.
* Manejo adecuado de las aguas residuales y desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2015, de fecha 07 de octubre de 2015.

1. Conforme a las Actas de Posesión Material de fechas 16 de agosto de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Carlos Mauricio Siliezar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 10 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de los inmuebles de fecha 16 de agosto de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, Reporte de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Listado de solicitantes de inmuebles, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: 1**)** **ISRAEL MEMBREÑO LAZO,** y -- **DAVID NARCISO PICHE MEMBREÑO**; y **2)** **NANCY LISSETTE RAMIREZ ESCOBAR,** y su menor hijo **---**, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 2,** ubicada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 42** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION 2 | --- | --- | 97.76 | 6.58 | 57.58 |
| 97.76 | 6.58 | 57.58 |
| **Área Total: 97.76**  **Valor Total ($): 6.58**  **Valor Total (¢): 57.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 2 | --- | --- | 76.64 | 5.16 | 45.15 |
| 76.64 | 5.16 | 45.15 |
| **Área Total: 76.64**  **Valor Total ($): 5.16**  **Valor Total (¢): 45.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **174.40** | **11.74** | **102.73** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXV) A solicitud del señor: **DAVID ELIAS HENRIQUEZ TISNADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KEVIN GERARDO HENRIQUEZ TISNADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **222**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 5-1, LA JUNTA,** ubicado en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de SIIE 060901, código SSE 386, entrega 10;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA EL ÁNGEL fue adquirida mediante Expropiación,conformeel punto III-1 del Acta Ordinaria N° 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987, con un área de 3,160 Hás. 65 Ás. 81.91 Cás., Precio de adquisición de $1,095, 485.71 a razón de $ 346.60 por hectárea y de $ 0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que, según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PORCIÓN | IDENTIFICACIÓN | AREA |
| 1 | Lote Mapilapa | 2,225 Hás 53 Ás 77.00 Cás |
| 2 | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 Hás 63 Ás 77.50 Cás |
| 3 | Primera Porción El Ángel | 391 Hás 89 Ás 08.20 Cás |
| 4 | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 Hás 58 Ás 79.60 Cás |
|  |  | 3,093 Hás 65 Ás 42.30 Cás |

Lo que consta en Título de Transferencia de Dominio a favor del ISTA, de fecha -- de ---de ---. Las 4 porciones fueron inscritas a favor del Instituto como un solo inmueble bajo la inscripción --- del Libro --- de Propiedad de San Salvador.

1. En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2015 de fecha 18 de noviembre de 2015, se aprobó entre otros, el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA EL ANGEL, PORCION 5-1, LA JUNTA, que incluye: --- solares para vivienda (Polígono A), 4 zonas de protección, 1 zona verde, quebrada y calles. En un área de 01 Hás. 11 Ás. 06.85 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.044020 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.059826. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 28 de septiembre de 2021. Inmueble para beneficiar a los solicitantes calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación en las zonas de protección
* Evitar el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección
* Implementar obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreas vivas y muertas), en la falda del cerro para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra.
* Evitar la acumulación de desechos sólidos.
* Restaurar el entorno paisajístico.
* Manejo adecuado de las aguas residuales y desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2015, de fecha 18 de noviembre de 2015.

1. De acuerdo a Acta de Posesión Material de fecha 1 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Carlos Mauricio Siliezar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 1 de julio de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, listado de solicitantes de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, copias simples de: Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **DAVID ELIAS HENRIQUEZ TISNADO,** y --- **KEVIN GERARDO HENRIQUEZ TISNADO,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 5-1, LA JUNTA,** ubicado en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION 5-1, LA JUNTA | --- | --- | 255.89 | 15.31 | 133.96 |
| 255.89 | 15.31 | 133.96 |
| **Área Total: 255.89**  **Valor Total ($): 15.31**  **Valor Total (¢): 133.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **255.89** | **15.31** | **133.96** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXVI) A solicitud de los señores: **1)** **JOSE OSMIN GRANADOS PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 2) JOSE WILLIAN ARGUETA RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CRISTABEL ARELI REYES GUEVARA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) ROSA IDALIA VENTURA HENRIQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **223**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** y **02 lotes agrícola**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA ELENA,** situado en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141408, SSE 140, entrega 47,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 2, 6, 7 y 8), --- solares para vivienda (Polígonos A, D y F), bosque, cementerio, zonas de protección (1 al 6), quebrada, y calles, en un área de 191 Hás., 93 Ás., 08.18 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para lotes agrícolas de $0.414930 y para solares de vivienda de $ 2.50, Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 17 y 27 de septiembre de 2021, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección del suelo.
4. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a Actas de Posesión Material de fechas 31 de agosto del 2021, elaborada por la técnico María Auxiliadora Torres, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección deTransferencia de Tierras, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 y 10 años.

No así el señor: JOSE OSMIN GRANADOS PÉREZ, por lo que en fecha, 21 de septiembre de 2021, la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, manifiestan que según inspección de campo realizada existe disponibilidad de inmuebles en HACIENDA ELENA PORCIÓN 4, por lo que se verifico en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble identificado como solar -- polígono “--”, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 31 de agosto de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por Solar y Lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, propuesta de asignación, Actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) JOSE OSMIN GRANADOS PEREZ,** y su menor hijo **---; 2) JOSE WILLIAN ARGUETA RAMOS,** y --- **CRISTABEL ARELI REYES GUEVARA;** y **3) ROSA IDALIA VENTURA HENRIQUEZ,** y su menor hija **---;** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión,quedando 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: 47** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 525.84 | 1314.60 | 11502.75 |
| 525.84 | 1314.60 | 11502.75 |
| **Área Total: 525.84**  **Valor Total ($): 1314.60**  **Valor Total (¢): 11502.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION CUATRO | --- | ---- | 48923.52 | 20299.84 | 177623.60 |
| 48923.52 | 20299.84 | 177623.60 |
| **Área Total: 48923.52**  **Valor Total ($): 20299.84**  **Valor Total (¢): 177623.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  --- 00000 | PORCION CUATRO | --- | ---- | 35603.06 | 14772.78 | 129261.83 |
| 35603.06 | 14772.78 | 129261.83 |
| **Área Total: 35603.06**  **Valor Total ($): 14772.78**  **Valor Total (¢): 129261.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **525.84** | **1314.60** | **11502.75** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **84526.58** | **35072.62** | **306885.43** |

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

““””XXVII) A solicitud del señor: **CRISTO ARNOLDO CRESPIN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de Mejicanos, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **224** relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.),** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, y según Plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador; **código SIIE 061402, SSE 483, entrega 07;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-1, Acta Ordinaria N° 3-86, de fecha 23 de enero de 1986, el ISTA adquiere por medio de Expropiación un inmueble denominado HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 151 Hás., 60 As., 00.00 Cas., por un valor de ¢ 176,600.00 equivalente a $ 20,182.86 por un valor de $ 133.13 por hectárea y de $0.013313 por metro cuadrado.

Según Estudio Registral de fecha 8 de mayo de 2017, el ISTA adquirió la referida Hacienda Bolívar, por medio de Acta de Expropiación según Decreto 154 otorgado en fecha 8 de marzo del año 1980, propiedad de la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A. de C.V., e inscrita al Número 44 Tomo 1648, propiedad del Departamento de San Salvador, perteneciente al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador. El inmueble fue inscrito a favor de ISTA a la matrícula ----.

Según Estudio Registral antes relacionado, en la hacienda Bolívar se realizaron una serie de segregaciones, quedando un resto a favor del ISTA, de 426,715.56 M2, del cual se ejecutaron dos desmembraciones adicionales, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACION** | **AREA (m2)** | **MATRICULA** | **MATRICULA SIRYC** |
| PORCION 1 | 108,008.39 | --- | ----00000 |
| *PORCION 2* | *318,707.17* | *---* | *----00000* |
| TOTAL | **426,715.56** |  |  |

El inmueble identificado como Porción 2, fue objeto de **Remedición** según consta en Escritura Pública de Remedición N°---, del Libro -- de Protocolo otorgado ante los oficios notariales de Marisol Pastora Sandino, el día -- de --- de---, dando como resultado un área de 333,526.10 Mts2. Posteriormente en la Porción antes mencionada se realizó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, según consta en Testimonio de escritura pública N°--, del Libro -- de Protocolo de la notario Marisol Pastora Sandino, de fecha -- de --- de---, de la que se generó el inmueble identificado como la **ZONA COMUNAL,** inscrito a la Matrícula ----00000 con un área de 25,636.03 M2, de la Hacienda Bolívar.

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se acordó modificar el punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 29 de mayo del año 2003, por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado como **ZONA COMUNAL,** en el que ahora se implementó un Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** que incluye: --- solares (polígonos del A al G), 2 de Zonas de Protección, 1 vaguada y calles, en un área de 02 Hás. 56 Ás. 36.03 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $5.68 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5.40. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 22 de febrero de 2021. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado en el Programa Campesinos sin Tierra.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar las quemas de los residuos sólidos
* La comunidad debe coordinar con la municipalidad la implementación para un buen manejo de los desechos sólidos y las aguas residuales.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de octubre de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de transferencia de Tierras, señor: Carlos Mauricio Siliezar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 7 de diciembre de 2020, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar de vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitante de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda del solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **1) CRISTO ARNOLDO CRESPIN,** y su menor hijo **---**, de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación conforme al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | --- | --- | 201.43 | 1087.72 | 9517.55 |
| 201.43 | 1087.72 | 9517.55 |
| **Área Total: 201.43**  **Valor Total ($): 1087.72**  **Valor Total (¢): 9517.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **201.43** | **1087.72** | **9517.55** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 225, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2011 de fecha 13 de abril de 2011,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble conocido administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN,** y registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE I, PORCIÓN 9**, **HACIENDA SAN FELIPE II,** ubicado en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081512, SSE 559, entrega 79**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, según punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número ---del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., Por un precio de adquisición de $133,040.00, a razón de $190.71 por Hectárea y de $0.020000 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto XVII, del Acta de Sesión Ordinaria 21-98 de fecha 04 de junio de 1998, modificado por el punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2003 de fecha 30 de octubre de 2003, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención que incluye: **en la Lotificación Agrícola:** --- lotes agrícolas (polígonos del 1 al 3), y calles; y **en el Asentamiento Comunitario**: --- solares de vivienda (polígonos A al F), calles, área uso comunal, cancha e Iglesia, en un área total de 207 Hás. 53 Ás. 61.48 Cás.
2. En el **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2011 de fecha 13 de abril de 2011**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: Solar ---, Polígono ---**,** con un área de 518.45 Mts.², y un precio de $1,970.11, a favor de las señoras: Dolores Trinidad Hernández Mena, Krissia Nicol García Hernández y Jessica Ivania García Hernández.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura del **Solar ---, Polígono ---,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --.**
5. Incluir a la menor **---,** en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 22 de julio de 2021.
6. Conforme al acta de posesión material de fecha 22 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, Hernán Rojas, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de julio de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de la Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleado de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de inclusión de beneficiaria, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, estado de cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar 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, a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el Punto **XI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2011 de fecha 13 de abril de 2011,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar --, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono --,siendolo correcto: **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** y **b)** Incluir a la menor ---**;** inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE I,** conocido el proyecto administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN,** y registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE I, PORCIÓN 9**, **HACIENDA SAN FELIPE II,** ubicado en cantón Las Isletas**,** jurisdicciónde San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 79** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | PORCION NUEVE | --- | --- | 518.45 | 1970.11 | 17238.46 |
| 518.45 | 1970.11 | 17238.46 |
| **Área Total: 518.45**  **Valor Total ($): 1970.11**  **Valor Total (¢): 17238.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **518.45** | **1970.11** | **17238.46** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXIX) A solicitud de los señores: **1) DINA MARIBEL REYES DE MARTINEZ,** de -- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ANIVAL MARTINEZ SANCHEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --; **2)** **GLADYS MARITZA GUEVARA ESCOBAR,** de --- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --*,* con Documento Único de Identidad número --, y su menor hijo **---;** **3) INGRID XIOMARA PACHECO LAZO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --, y su menor hijo **---**; **4)** **JOSUE ABEL BONILLA VASQUEZ,** de --- años de edad, --, del domicilio y departamento de ---*,* con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---, 5)** **JUAN JOSE GIRON RUBIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de --*,* con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANTOS GLORIA ORTIZ LOPEZ,** de --- años de edad, --, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6)** **JUANA DEL CARMEN ORTEGA VILLANUEVA,** de --- años de edad, --, del domicilio y departamento de ---*,* con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MANUEL DE JESUS LOPEZ GARCIA,** de --- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; **7) KARLA VERONICA SARAVIA GUTIERREZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **--**; **8) MARIO JAVIER AGUILAR LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALBA RAQUEL DEL CID ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) MIRNA HAYDEE REYES DE LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELVIN MISAEL REYES RODRIGUEZ,** de --- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) NELLY MADELIN MONTALBAN ROBLES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **11) OSCAR ARMANDO HERNANDEZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA LUCAS RODRIGUEZ DE REYES,** de --- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **12) RUBENIA ESCOBAR ALVARENGA,** de -- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- **RICARDO ALEXANDER MARQUINA UMAÑA,** de --- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **226**, relacionado con la adjudicación en venta de **12 solares para vivienda**, pertenecientes a los Proyectos denominados: **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 2;** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA**, y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 6;** y **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7;** desarrollados en el inmueble identificado como **SIRAMA**, situado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **Código de SIIE 140829, Código de SSE 1849; Entrega 02,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **LOURDES (SIRAMA) PORCIÓN UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** y **HACIENDA SIRAMA LOURDES DOS**, fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a los Punto: III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, y II-1 de Acta Extraordinaria No. 12-85, de fecha 27 de septiembre de 1985, con un área total de **444 Hás., 30 Ás., 02.35 Cás.**, y un precio de **$209,384.23.** No obstante lo anterior, y de conformidad al Título de Dominio de fecha --- de --- de---, con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición, a razón de $323.34 por Hectárea, y de $ 0.032334 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que los valores antes relacionados son los **correctos** y no como se establecieron en el acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020.

Según Estudios Registrales con referencia SGL-10-605-18, de fecha 13 de diciembre de 2018, SGL-04-1674-18, de fecha 31 de agosto de 2018 y Titulo de Dominio antes señalado, la referida Hacienda estaba conformada por cuatro porciones así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| HACIENDA SIRAMA -LOURDES | | |
| Según Acta de Intervención | Porción según Estudio Registral | Área Original (Hás.) |
| Hacienda Sirama conocida como: Sitio De Piedra Gorda | Piedra Gorda | 376 Hás., 60 Ás., 32.35 Cás. |
| Hacienda Sirama conocida como: Sirama | Estero del Curumo | 228 Hás., 65 Ás., 75.00 Cás. |
| Hacienda Sirama conocida como: San Isidro | San Isidro | 33 Hás., 66 Ás., 76.30 Cás. |
| Hacienda Sirama conocida como: Sitio de Piedra Gorda | Los Mangos | 8 Hás., 63 Ás., 49.35 Cás. |
| Total | | 647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás. |

Así mismo, las porciones antes descritas fueron trasladadas a la matrícula Regisal tal como se detalla a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| HACIENDA SIRAMA -LOURDES | | | |
| Descripción de Porción | **Área Original (Hás.)** | **Matrícula Regisal** | **Área de Traslado Reflejada en Titulo de Dominio (M²)** |
| Piedra Gorda | 376 Hás., 60 Ás., 32.35 Cás. | --- | 1,132,501.65 |
| *Estero del Curumo* | ***228 Hás., 65 Ás., 75.00 Cás.*** | ***-----*** | ***1,387,596.90*** |
| San Isidro | 33 Hás., 66 Ás., 76.30 Cás. | --- | 164,967.97 |
| Los Mangos | 8 Hás., 63 Ás., 49.35 Cás. | --- | 34,890.54 |
| Total | 647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás. | TOTAL | 2,719,957.06 |

En la Porción identificada como **ESTERO DEL CURUMO** se generaron varias segregaciones, la cual fue migrada a Regisal con la matrícula --- y posteriormente trasladada al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) con Matrícula **----00000**, quedando registralmente denominada como **SIRAMA** y con un área inicial de 1,387,596.90 M.², a favor del ISTA, sobre la cual se han realizado nuevas inscripciones, quedando con un área de resto de 1,240,991.13 M², y sobre la cual se realizaron 12 desmembraciones, por lo que, tomando en consideración lo anterior, queda un resto Registral de 1,077,444.15 M²., a favor del ISTA..

1. contenido en el **Punto IV-4 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCIÓN TRES**, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020**, en el que se aprobó entre otros, los Proyectos denominados: **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**,y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 2,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos G y H), y calles, en un área de 01 Hás., 19 Ás., 95.98 Cás., inscrito a la matrícula ----00000; **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA**, y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 6,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos A, B y C), --- lote agrícola (Polígono 3), zona verde y calles, en un área de 03 Hás., 01 Ás., 53.40 Cás., inscrito a la matrícula ----00000; y **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos A, B y C), y calles, en un área de 00 Hás., 81 Ás., 18.23 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose los valores promedios de referencia de la zona para los solares de vivienda pertenecientes a: **Porción 2**, de $3.63 por metro cuadrado, por lo que se recomienda los precios de venta de $3.71, $4.18 y $4.34; **Porción 6,** de $3.73 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.46; y **Lote 21, Polígono 7,** de $3.53 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.22. 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 27 de septiembre de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada;
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
6. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Cuarto del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de junio de 2020.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV |
| 1 | DINA MARIBEL REYES DE MARTINEZ | 09/09/2021 | 3 | JUAN ANTONIO SERPAS |
| 2 | GLADYS MARITZA GUEVARA ESCOBAR | 07/09/2021 | 5 |
| 3 | INGRID XIOMARA PACHECO LAZO | 21/09/2021 | 3 |
| 4 | JOSUE ABEL BONILLA VASQUEZ | 07/09/2021 | 5 |
| 5 | JUAN JOSE GIRON RUBIO | 21/09/2021 | 3 |
| 6 | JUANA DEL CARMEN ORTEGA VILLANUEVA | 07/09/2021 | 5 |
| 7 | KARLA VERONICA SARAVIA GUTIERREZ | 21/09/2021 | 3 |
| 8 | MARIO JAVIER AGUILAR LOPEZ | 21/09/2021 | 3 |
| 9 | MIRNA HAYDEE REYES DE LOPEZ | 09/09/2021 | 3 |
| 10 | NELLY MADELIN MONTALBAN ROBLES | 21/09/2021 | 3 |
| 11 | OSCAR ARMANDO HERNANDEZ RODRIGUEZ | 09/09/2021 | 3 |
| 12 | RUBENIA ESCOBAR ALVARENGA | 07/09/2021 | 3 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 07, 09 y 21 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.
2. De acuerdo a la solicitud de Adjudicación de inmueble 3505 de fecha 07 de septiembre de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Unión, el día 22 de enero de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Yanci Lisseth Rivas de Flores, presentada por la señora GLADYS MARITZA GUEVARA ESCOBAR, en el que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, el señor Vicente de Paul Herrera Reyes, declara que desconoce su paradero desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al código de Familia, es conferida a ambos padres, en la concerniente a la firma de la escritura pública de Compraventa y a la constitución del Gravamen Hipotecario, en la caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2 de la Ley del Régimen Especial de la tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

De acuerdo a la solicitud de Adjudicación de inmueble Nº 3515 de fecha 07 de septiembre de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Unión, el día 16 de marzo de 2021, ante los oficios notariales de la Licenciada Yanci Lisseth Rivas de Flores, presentada por el señor JOSUE ABEL BONILLA VASQUEZ, en el que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia de la madre, la señora Mariela Esmeralda Reyes, declara que desconoce su paradero desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al código de Familia, es conferida a ambos padres, en la concerniente a la firma de la escritura pública de Compraventa y a la constitución del Gravamen Hipotecario, en la caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2 de la Ley del Régimen Especial de la tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria .

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaraciones Juradas, Listado de solicitantes de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, 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 12 solares para vivienda, a favor de los señores: **1) DINA MARIBEL REYES DE MARTINEZ,** y --- **JOSE ANIVAL MARTINEZ SANCHEZ**; **2)** **GLADYS MARITZA GUEVARA ESCOBAR,** y su menor hijo **---**; **3) INGRID XIOMARA PACHECO LAZO,** y su menor hijo **---**; **4)** **JOSUE ABEL BONILLA VASQUEZ,** y su menor hijo **---**; **5)** **JUAN JOSE GIRON RUBIO,** y --- **SANTOS GLORIA ORTIZ LOPEZ**; **6)** **JUANA DEL CARMEN ORTEGA VILLANUEVA,** y --- **MANUEL DE JESUS LOPEZ GARCIA**; **7) KARLA VERONICA SARAVIA GUTIERREZ,** y su menor hija **---**; **8) MARIO JAVIER AGUILAR LOPEZ,** y --- **ALBA RAQUEL DEL CID ARGUETA**; **9) MIRNA HAYDEE REYES DE LOPEZ,** y --- **ELVIN MISAEL REYES RODRIGUEZ**; **10) NELLY MADELIN MONTALBAN ROBLES,** y su menor hija **---**; **11) OSCAR ARMANDO HERNANDEZ RODRIGUEZ,** y --- **MARIA LUCAS RODRIGUEZ DE REYES,** y **12) RUBENIA ESCOBAR ALVARENGA,** y --- **RICARDO ALEXANDER MARQUINA UMAÑA;** de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en los Proyectos denominados: **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 2;** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA**, y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 6;** y **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7;** desarrollados en el inmueble identificado como **SIRAMA**, situado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 6 | ---- | --- | 210.00 | 936.60 | 8195.25 |
| 210.00 | 936.60 | 8195.25 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 936.60**  **Valor Total (¢): 8195.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 2 | --- | --- | 1505.11 | 5583.96 | 48859.65 |
| 1505.11 | 5583.96 | 48859.65 |
| **Área Total: 1505.11**  **Valor Total ($): 5583.96**  **Valor Total (¢): 48859.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA | --- | --- | 261.43 | 1103.23 | 9653.26 |
| 261.43 | 1103.23 | 9653.26 |
| **Área Total: 261.43**  **Valor Total ($): 1103.23**  **Valor Total (¢): 9653.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 2 | --- | ---- | 562.56 | 2351.50 | 20575.63 |
| 562.56 | 2351.50 | 20575.63 |
| **Área Total: 562.56**  **Valor Total ($): 2351.50**  **Valor Total (¢): 20575.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA | --- | --- | 263.40 | 1111.55 | 9726.06 |
| 263.40 | 1111.55 | 9726.06 |
| **Área Total: 263.40**  **Valor Total ($): 1111.55**  **Valor Total (¢): 9726.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 2 | --- | --- | 286.71 | 1244.32 | 10887.80 |
| 286.71 | 1244.32 | 10887.80 |
| **Área Total: 286.71**  **Valor Total ($): 1244.32**  **Valor Total (¢): 10887.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA | ---- | --- | 256.26 | 1081.42 | 9462.43 |
| 256.26 | 1081.42 | 9462.43 |
| **Área Total: 256.26**  **Valor Total ($): 1081.42**  **Valor Total (¢): 9462.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA | --- | --- | 232.80 | 982.42 | 8596.18 |
| 232.80 | 982.42 | 8596.18 |
| **Área Total: 232.80**  **Valor Total ($): 982.42**  **Valor Total (¢): 8596.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 6 | ---- | ---- | 203.86 | 909.22 | 7955.68 |
| 203.86 | 909.22 | 7955.68 |
| **Área Total: 203.86**  **Valor Total ($): 909.22**  **Valor Total (¢): 7955.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ------00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA | --- | ---- | 262.14 | 1106.23 | 9679.51 |
| 262.14 | 1106.23 | 9679.51 |
| **Área Total: 262.14**  **Valor Total ($): 1106.23**  **Valor Total (¢): 9679.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | SIRAMA PORCION 6 | ---- | ---- | 210.00 | 936.60 | 8195.25 |
| 210.00 | 936.60 | 8195.25 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 936.60**  **Valor Total (¢): 8195.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 2 | --- | ---- | 434.06 | 1883.82 | 16483.43 |
| 434.06 | 1883.82 | 16483.43 |
| **Área Total: 434.06**  **Valor Total ($): 1883.82**  **Valor Total (¢): 16483.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **12** | **4688.33** | **19230.87** | **168270.11** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXX) A solicitud de los señores: **1)** **ANA DEISY CARRANZA DE MONTANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos, **--- Y ---; 2) JOSE ANTONIO LEMUS AMAYA** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE RICARDO LEMUS SERRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; 3) **JOSE ANTONIO SANTAMARIA AVALOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---;** 4) **JOSE CANDELARIO ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y menor hija **---;** 5) **KEVIN ANTONIO ORELLANA MELARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y menor hermana **---,** quien será representada por sus padres; JOSE ANTONIO ORELLANA MEDINA Y ANA DELMY MELARA DE ORELLNA; **6)** **LILIAN SARAI CRUZ DE ARGUETA,** conocida tributariamente como**: LILIAN SARAI CRUZ ALVARADO** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REBECA MAGDALENA CRUZ ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) MARIA LILIAN ALVARADO DE CRUZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **RUTH NOHEMY CRUZ ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **8)** **MILADYS ELIZABETH MARQUINA CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---;** **9)** **ONEYDI SUSANA CRUZ DIAZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JONATHAN JAIRO QUINTANILLA GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10)** **PEDRO ANTONIO CHAVEZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SONIA MARISA LOPEZ DE CHAVEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **11)** **YULISSA GUADALUPE RODRIGUEZ RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SAUL ESTEBAN ARGUETA ALFARO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **227**, relacionado con la adjudicación en venta de **11 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; **código de SIIE 111414, SSE 1838; entrega 31,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. En el punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enel inmueble identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende -- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 39), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles, en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás. Aprobándose los valores base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IIIh de $ 8,782.80, y los clase de suelo IIIhs de $7,465.38; por lo que se recomienda un precio de venta para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIh de $13,262.03, y para los de clase de suelo IIIhs de $7,390.73. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 25 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 08 y 29 de septiembre de 2021, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificadas dentro del **Programa de Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

1. De Acuerdo a las actas de posesión material de fechas 6 y 27 de Julio, 8 y 14 de septiembre de 2021, elaboradas por el señor Ramón Antonio Bonilla, técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV Usulután, Sección Transferencia de Tierras, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace un año.
2. Según declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 6 y 27 de Julio, 8 y 14 de septiembre de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Estudios Socioeconómicos, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Listado de solicitantes de inmuebles, Copias de Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 11 lotes agrícolas, a favor de los señores: **1)** **ANA DEISY CARRANZA DE MONTANO** y sus menores hijos: **--- Y ---; 2) JOSE ANTONIO LEMUS AMAYA,** y --- **JOSE RICARDO LEMUS SERRANO;** **3)** **JOSE ANTONIO SANTAMARIA AVALOS,** y su menor hijo **---;** 4) **JOSE CANDELARIO ROMERO,** y su menor hija **---;** 5) **KEVIN ANTONIO ORELLANO MELARA,** y su menor hermana **---,** quien será representada por sus padres JOSE ANTONIO ORELLANA MEDINAY Y ANA DELMY MELARA DE ORELLNA; **6)** **LILIAN SARAI CRUZ DE ARGUETA** conocida tributariamente como: **LILIAN SARAÍ CRUZ ALVARADO,** y --- **REBECA MAGDALENA CRUZ ALVARADO;** **7) MARIA LILIAN ALVARADO DE CRUZ,** y --- **RUTH NOHEMY CRUZ ALVARADO;** 8) **MILADYS ELIZABETH MARQUINA CRUZ,** y su menor hijo **---,** 9) **ONEYDI SUSANA CRUZ DIAZ,** y --- **JONATHAN JAIRO QUINTANILLA GUZMAN;** 10) **PEDRO ANTONIO CHÁVEZ,** y --- **SONIA MARISA LOPEZ DE CHÁVEZ; y** 11) **YULISSA GUADALUPE RODRIGUEZ RAMOS,** y --- **SAUL ESTEBAN ARGUETA ALFARO,** de las generales antes relacionadas; ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 31** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 155.47 | 114.90 | 1005.38 |
| 155.47 | 114.90 | 1005.38 |
| **Área Total: 155.47**  **Valor Total ($): 114.90**  **Valor Total (¢): 1005.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | ---- | 145.94 | 107.86 | 943.78 |
| 145.94 | 107.86 | 943.78 |
| **Área Total: 145.94**  **Valor Total ($): 107.86**  **Valor Total (¢): 943.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | ---- | ---- | 150.90 | 200.12 | 1751.05 |
| 150.90 | 200.12 | 1751.05 |
| **Área Total: 150.90**  **Valor Total ($): 200.12**  **Valor Total (¢): 1751.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 147.57 | 109.07 | 954.36 |
| 147.57 | 109.07 | 954.36 |
| **Área Total: 147.57**  **Valor Total ($): 109.07**  **Valor Total (¢): 954.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 170.99 | 226.77 | 1984.24 |
| 170.99 | 226.77 | 1984.24 |
| **Área Total: 170.99**  **Valor Total ($): 226.77**  **Valor Total (¢): 1984.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 160.79 | 118.84 | 1039.85 |
| 160.79 | 118.84 | 1039.85 |
| **Área Total: 160.79**  **Valor Total ($): 118.84**  **Valor Total (¢): 1039.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -------00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | ---- | 150.11 | 110.94 | 970.73 |
| 150.11 | 110.94 | 970.73 |
| **Área Total: 150.11**  **Valor Total ($): 110.94**  **Valor Total (¢): 970.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 298.51 | 220.62 | 1930.43 |
| 298.51 | 220.62 | 1930.43 |
| **Área Total: 298.51**  **Valor Total ($): 220.62**  **Valor Total (¢): 1930.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 140.17 | 185.89 | 1626.54 |
| 140.17 | 185.89 | 1626.54 |
| **Área Total: 140.17**  **Valor Total ($): 185.89**  **Valor Total (¢): 1626.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 156.18 | 115.43 | 1010.01 |
| 156.18 | 115.43 | 1010.01 |
| **Área Total: 156.18**  **Valor Total ($): 115.43**  **Valor Total (¢): 1010.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 163.11 | 120.55 | 1054.81 |
| 163.11 | 120.55 | 1054.81 |
| **Área Total: 163.11**  **Valor Total ($): 120.55**  **Valor Total (¢): 1054.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **11** | **1839.74** | **1630.99** | **14271.16** |

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

““””XXXI) A solicitud de la señora: ROSA ORELLANA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ESTEFANI GUADALUPE ORELLANA CUELLAR, de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **228**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE**, conocida administrativamente como HACIENDA **SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081512, código de SSE 559, entrega 77;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XVII de Sesión Ordinaria 21-98 de fecha 4 de junio de 1998, el cual fue modificado por Punto XXXV, Sesión Ordinaria 41-2003, de fecha 30 de octubre de 2003, por modificación en las áreas, aprobándose el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en un área de 207 Hás. 53 Ás. 61.48 Cás., que incluye en la Lotificación Agrícola: área para --- Lotes Agrícolas (polígonos 1, 2 y 3) y calles; Asentamiento Comunitario: área para --- Solares para Vivienda (polígonos A al F), calles, área uso comunal, cancha e iglesia. Por lo que según reporte de valúo de fecha 18 de marzo de 2021, se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $ 3.80 por metro cuadrado, lo anterior con base al acuerdo contenido en el Punto IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por Junta Directiva, para la solicitante calificada 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 al acta de posesión material de fecha 04 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Trasformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacifica sin interrupción desde hace 12 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 04 de febrero del año 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: cuadro de valores y extensiones, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, Puntos de Acta, Titulo de Dominio a favor del ISTA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Listado de Solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **ROSA ORELLANA,** y --- **ESTEFANI GUADALUPE ORELLANA CUELLAR,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE**, conocida administrativamente como HACIENDA **SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 77** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION ONCE | | ---- | ---- | 675.96 | 2568.65 | 22475.69 |
| 675.96 | 2568.65 | 22475.69 |
| **Área Total: 675.96**  **Valor Total ($): 2568.75**  **Valor Total (¢): 22475.69** | | | | | | | |
| **TOTAL SOLARES** | | | **1** | **675.96** | | | **2568.65** | **22475.69** |
| **TOTAL LOTES** | | | **0** | **0** | | | **0** | **0** |

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

““””XXXII) A solicitud de la señora: **KENIA BEATRIZ MUÑOZ MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANGELICA MARIA MEJIA PERAZA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **229**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble de naturaleza rústica identificado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO** denominado administrativamente como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA,** situada en el caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de SIIE 051534, SSE 1256,** **entrega 93;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día --- de --- de ---, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número --- del Libro -- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás, por un precio de $ 37,182.25, a razón de $ 32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PORCIÓN | CONSTITUIDA POR | ÁREA HÁS | ÁREA M² |
| UNO | POLÍGONOS 2 y 3 | 721.730000 | 7,217,300.00 |
| DOS | POLÍGONO 1 | 415.670000 | 4,156,700.00 |
| TOTAL | | 1,137.4000 | 11,374,000.00 |

Acto seguido el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción Número --- del Libro --- Propiedad del mismo departamento; quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (I.C.R.) según inscripción Número --- del Libro --- Propiedad; ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número -- del Libro -- y repetida al Número -- del Libro --- del departamento de La Libertad, y trasladada a la matrícula ----00000.

Debido a que el inmueble está constituido por dos porciones separadas entre sí; por lo que se realizó el estudio registral en fecha 14 de agosto de 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando estas inscritas de la forma siguiente:

1. Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la PORCIÓN UNO, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,2I7,300.00 Mts2 , la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico registral resulta con un resto registra! de 4,573,403.00 Mt2 , que quedó reducido a 4,292,859.77 Mts2
2. Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la PORCIÓN DOS, de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mts"), se han inscrito 518 lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts2, por lo que, a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral, resulta un resto registra! de 631,400.72 Mts2

**•**

1. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA**, ubicada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, que comprende: --- solares para vivienda (polígonos **A al Z y del AA al AH);** 1 Canaleta; 1 Zona de Protección; 1 Área Comunal; 1 Cancha de Futbol; 1 Área Recreativa; 1 Iglesia; 1 Área de Futuros Solares y Calles, en un área total de **28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.;** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000. Aprobándose el precio de venta base por de $8.5848 por metro cuadrado, para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $7.63 por Mt2. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 07 de abril de 2021; inmueble para beneficiar a la peticionaria calificada en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 11 de diciembre del 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de trasformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace un año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación del inmueble de fecha 11 de diciembre de 2020, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: KENIA BEATRIZ MUÑOZ MEJIA y --- ANGELICA MARIA MEJIA PERAZA; de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en la **HACIENDA SITIO DEL NIÑO** denominado administrativamente como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA,** situada en el caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 93** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | --- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1602.30** | **14020.13** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXXIII) A solicitud de la señora: **LILIAN DEL CARMEN LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y ---**GILBERTO ANTONIO HERNANDEZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **230**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081321, SSE 1945; entrega 06;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto III del acta de Sesión Ordinaria 18-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020**, en el que se aprobaron entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1, que incluye 15 solares para vivienda (Polígonos B y C), cancha de fútbol, zona verde, zonas de protección (1 al 4) y calles, en un área de 03 Hás., 38 Ás., 74.45 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda, pertenecientes a la Porción 1 de $2.93 por lo que se recomienda el precio de venta para este de $2.73 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 30 de septiembre de 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 18-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de junio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de junio de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **LILIAN DEL CARMEN LOPEZ,** y --- **GILBERTO ANTONIO HERNANDEZ LOPEZ,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 | --- | --- | 582.04 | 1588.97 | 13903.49 |
| 582.04 | 1588.97 | 13903.49 |
| **Área Total: 582.04**  **Valor Total ($): 1588.97**  **Valor Total (¢): 13903.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **582.04** | **1588.97** | **13903.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXXIV) A solicitud de la señora: **DRUCILA NOEMI OLIVAR DE RODRIGUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --, y --- **MANUEL FRANCISCO RODRIGUEZ OLIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **231**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 23;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** que incluye --- solares para vivienda en el Polígono ---, en un área de 01 Hás., 94 Ás., 96.68 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda para la porción 6 de $2.25, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2.96. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 30 septiembre de 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 30 de agosto de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de agosto de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **DRUCILA NOEMI OLIVAR DE RODRIGUEZ**, y --- **MANUEL FRANCISCO RODRIGUEZ OLIVAR,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6 | --- | ---- | 992.42 | 2937.56 | 25703.65 |
| 992.42 | 2937.56 | 25703.65 |
| **Área Total: 992.42**  **Valor Total ($): 2937.56**  **Valor Total (¢): 25703.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **992.42** | **2937.56** | **25703.65** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXXV) A solicitud de la señora: **REINA MARISELA VENTURA ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **232**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** desarrollado en el inmueble identificadocomo **HACIENDA SANTA ELENA,** situado en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141404, SSE 599, entrega 64;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **MATRÍCULA** | **ÁREA ADQUIRIDA (Has)** |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 1 | ---00000 | 243 Hás. 60 Ás. 42.51 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 2 | ----00000 | 124 Hás. 92 Ás. 27.15 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 3 | ----00000 | 49 Hás. 99 Ás. 67.43 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 4 | ----00000 | 191 Hás. 93 Ás. 08.18 Cás |
| **TOTAL** | | **610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás** |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** que incluye: 79 lotes agrícolas (Polígonos 1, 3 y 4), --- solares para vivienda (Polígonos A y B), área comunal, escuela, iglesia, farallón, bosques (1 al 4), talud (1 y 2), zonas de protección (1 al 8), quebradas (1 y 2), y calles, en un área de 243 Hás., 60 Ás., 42.51 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el precio de venta para lotes agrícolas de $0.41493 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 30 de septiembre de 2021, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección del suelo.
4. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 31 de agosto de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora Maria Auxiliadora Torres, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 31 de agosto de 2021, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor de la señora: **REINA MARISELA VENTURA ORTIZ** y su menor hija **---,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión;quedando la adjudicación 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: 64** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Lotes:  -----00000 | PORCION UNO | --- | ---- | 13975.47 | 5798.84 | 50739.85 |
| 13975.47 | 5798.84 | 50739.85 |
| **Área Total: 13975.47**  **Valor Total ($): 5798.84**  **Valor Total (¢): 50739.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13975.47** | **5798.84** | **50739.85** |

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

“””XXXVI) A solicitud de los señores: **1)** **DIGNA ABIGAIL VILLATORO FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---** y **---**; y **2) JOEL SARAVIA REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **233**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO,** Ysegún plano como **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** ubicada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. **código de proyecto 110897, SSE 1822; entrega 05**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición : Expropiación

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

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

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

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

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

En el punto IV del acta ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción UNO, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** con una extensión superficial de 02 Hás. 57 As. 86. 88 Cás, que comprende 37 solares para vivienda polígonos (A, B, C, D, E y F; Zona de Protección 1 y 2 y calles; inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.98 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.58. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 27 de septiembre de 2021; inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a las Actas de Posesión Material de fecha 01 de septiembre 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
3. De acuerdo a declaración simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 01 de septiembre de 2021, los solicitantes manifiestan que no son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares de vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Actas de Posesión Material, Listado de Solicitante de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 Solares para Vivienda,** a favor de los señores: **1) DIGNA ABIGAIL VILLATORO FUENTES,** y sus menores hijos: **---** y **---**; y **2) JOEL SARAVIA REYES**, y su menor hijo **---**; de las generales antes relacionadas;ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1**,** situada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 05** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---- | --- | 549.30 | 2515.79 | 22013.16 |
| 549.30 | 2515.79 | 22013.16 |
| **Área Total: 549.30**  **Valor Total ($): 2515.79**  **Valor Total (¢): 22013.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----Z | Solares:  ---00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 569.14 | 2606.66 | 22808.28 |
| 569.14 | 2606.66 | 22808.28 |
| **Área Total: 569.14**  **Valor Total ($): 2606.66**  **Valor Total (¢): 22808.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1118.44** | **5122.45** | **44821.44** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXXVII) A solicitud del señor: **OSCAR RENE ALVAREZ SANTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **234**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, pertenecientes al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, Código de Proyecto **111424**, Código de **SSE 1886**, **entrega 06;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

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

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:

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

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria09-2014,de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

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

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

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

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

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

1. Conforme a acta de posesión material de fecha 29 de abril de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 07 de septiembre de 2021, el solicitante manifiesta que no es empleado de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Listado de Solicitantes de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **OSCAR RENE ALVAREZ SANTOS,** y su menor hija **---,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS**, ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5 | ---- | ---- | 379.51 | 2683.14 | 23477.48 |
| 379.51 | 2683.14 | 23477.48 |
| **Área Total: 379.51**  **Valor Total ($): 2683.14**  **Valor Total (¢): 23477.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **379.51** | **2683.14** | **23477.48** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXXVIII) A solicitud de la señora: **KAREN LISSETH REVELO ARGUETA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de Usulután, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **235**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, de**partamento de Usulután; SIIE 111414, SSE 1838; entrega 30;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. En el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enel inmueble identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 39), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles, en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IIIh de $ 8,782.80, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $13,262.03. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 25 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 13 de agosto de 2021, inmueble para beneficiar a solicitante calificada dentro del **Programa de Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fechas 19 de mayo de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, Señor Ramón Antonio Bonilla, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace un año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 19 de mayo de 2021, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la solicitud de Adjudicación de inmueble 1495 de fechas 19 de mayo de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Puerto el Triunfo, departamento de Usulután, el día 3 de junio de 2021, ante los oficios notariales del Licenciado ALEXANDER ANTONIO URIAS TORRES, por la señora KAREN LISSETH REVELO ARGUETA, en el que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, el señor Ludwin Angeluz Hernandez Diaz, declara que desconoce su paradero desde hace dos años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al código de Familia, es conferida a ambos padres, en la concerniente a la firma de la escritura pública de Compraventa y a la constitución del Gravamen Hipotecario, en la caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2 de la Ley del Régimen Especial de la tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Declaración Jurada, Copias de Acuerdos de Junta Directiva, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola favor de la señora: **KAREN LISSETH REVELO ARGUETA,** y su menor hijo **---,** de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 30** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | ---- | 193.34 | 256.41 | 2243.59 |
| 193.34 | 256.41 | 2243.59 |
| **Área Total: 193.34**  **Valor Total ($): 256.41**  **Valor Total (¢): 2243.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **193.34** | **256.41** | **2243.59** |

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

““””XXXIX) A solicitud del señor: **JOSE AMILCAR HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA DAYSI AYALA MONTESINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **236**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, pertenecientes al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **Código SIIE 140427, Código SSE 1281, Entrega 10;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda LA CAÑADA fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día ---de --- de --, según Testimonio de Escritura Compraventa No. -- del Libro --- de Protocolo otorgada por el señor Francisco Ovidio Bertrand, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 361 Hás. 85 Ás. 97.75 Cás., por un precio de $13,714.29, a razón de $ 37.90 por hectárea y de $ 0.003790 por metro cuadrado, e inscrita al número --- del Libro --- PLU, repetida a los números --- del Libro --- PLU y --- del Libro --- PLU, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, del departamento de La Unión y Punto Tercero, de Acta No. 7 de fecha 17 de febrero de 1969.

Posteriormente, se determinó que existe un total de 182 segregaciones del inmueble que corresponden a los Asentamientos Comunitarios 15 de septiembre, La Colorada y Los Mangos pertenecientes al Sector Tradicional, efectuándose el traslado correspondiente de la inscripción No. --- libro --- de Propiedad, al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula ----00000, de la cual se han realizado nuevas segregaciones al inmueble para el desarrollo de proyectos, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Descripción | Proyecto | Matricula | No. De Inmuebles | Área (Mt2) |
| Hacienda La Cañada, Porción El Plan | Asentamiento Comunitario | ----00000 | 191 | 67,966.19 |
| Hacienda La Cañada, Porción Uno, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | -----00000 | 4 | 2,666.38 |
| Hacienda La Cañada, Porción 2, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | ----00000 | 4 | 4,154.66 |
| **TOTAL** | | | **199** | **74,787.23** |

Consecutivamente, se realizaron 2 desmembraciones más, en donde se desarrollaron dos proyectos, los cuales se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Descripción | Proyecto | Matricula | No. De Inmuebles | Área (Mt2) |
| Hacienda La Cañada, Porción Tres, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | ----00000 | 3 | 3,009.75 |
| Hacienda La Cañada, Porción Nueve, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario | ----00000 | 96 | 39,784.52 |
| **TOTAL DE AREAS** | | | | **42,794.27** |

1. Mediante el Punto LVII, de Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017 se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmuebleidentificado como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye -- solares para vivienda en los Polígonos del -- al --, -- lotes agrícolas en los Polígonos -- y --, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $5.22 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $3.24. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 30 de septiembre de 2021, inmueble para beneficiar a peticionarios calificados dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación del bosque natural
* Implementar obras de conservación de suelos.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
* Utilización de letrinas aboneras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 6 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de septiembre de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **JOSE AMILCAR HERNANDEZ,** y --- **ANA DAYSI AYALA MONTESINO,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRÍCOLA** denominado **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 210.00 | 680.40 | 5953.50 |
| 210.00 | 680.40 | 5953.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 680.40**  **Valor Total (¢): 5953.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **680.40** | **5953.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XL) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **237,** presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos,referente a la modificacióndel **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la en **HACIENDA LA ESTANCIA;** actualmente denominado el Proyecto como **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel; **código de SIIE 120905, SSE 345; entrega 46**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hacen la siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Estancia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa por Deuda Bancaria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Estancia de R.L., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria No.7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, que a su vez fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás., y por un precio de $83,154.38.

Posteriormente, por actualización en el área registral y traslados al Sistema Registral y Catastral, los anteriores fueron modificados mediante Acuerdo contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2011, de fecha 24 de agosto de 2011, y éste a su vez por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, en el sentido que las áreas a ser transferidas por la Asociación Cooperativa a favor del ISTA se denominan de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Porción | Área (Hás.) | Valor | Inscripción\* | Ubicación |
| El Almendro | 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás. | $78,091.41 | ---00000 | c/La Estancia, j/ Moncagua, d/San Miguel |
| Lote 3 Polígono 38-A | 00 Hás. 25 Ás. 29.27 Cás. | $776.18 | ---00000 |
| Los Mangos | 01 Hás. 39 Ás. 68.94 Cás. | $4,286.79 | ---00000 |
| Total… | **27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás.** | **$83,154.38** |  | |

Lo anterior, según consta en Escritura Pública de Compraventa número -- Libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada en la ciudad de San Salvador, el día -- de -- de --- e inscrita a las referidas Matrículas, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a razón de un precio por hectárea de $3,068.80 y por metro cuadrado de $0.306880.

1. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2004 de fecha 2 de septiembre de 2004, no obstante, aún no estar inscrito el inmueble a favor del ISTA, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la HACIENDA LA ESTANCIA, situada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con un área de 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás., el cual estaba formado por: --- Solares para Vivienda (Polígono -- al ---); Áreas de Protección y Calles; siendo modificado mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013, de fecha 24 de julio de 2013, en razón de haberse aprobado nuevos planos del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA),** con la misma área, inscrita a la matrícula ---00000, pero esta vez formado por: --- solares para Vivienda (Polígonos A al L); --- Lotes Agrícolas (Polígono ---); 1 Área de Protección y Calles.
2. En el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, POLÍGONO ---,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $34.32, a favor de los señores: --- y ---.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Excluir a la señora MAYRA ELIZABETH GRANADOS LAZO**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 14 de mayo de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 6 de mayo de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Kenia Yamileth Villatoro de Canales, y que ha sido presentada por el señor **Fidel Ángel Granados Flores**, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora **Mayra Elizabeth Granados Lazo** desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 14 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, en la que se hizo constar que la señora **Mayra Elizabeth Granados Lazo**, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir al señor **Henry Omar Granados Lazo,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 14 de mayo de 2021.
6. Conforme al acta de posesión material de fecha 14 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 14 de mayo de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Solicitud de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Constancia de Cancelación de Créditos, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora MAYRA ELIZABETH GRANADOS LAZO, por abandono, y **b)** Incluir al señor **HENRY OMAR GRANADOS LAZO,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LA ESTANCIA;** en el área conocida como El Almendro, denominado el Proyecto como **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA)**, situada en el cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 46** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO/LOTIFICACION AGRICOLA | ---- | --- | 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 34.32**  **Valor Total (¢): 300.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **34.32** | **300.30** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XLI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico238, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081317, SSE 1936; entrega 17**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL PUERTO, que incluye 54 solares para vivienda en los Polígonos A, C y D y calles, con un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,052.14 Mts.², y un precio de $134.67, a favor de los señores: --, ---, y ---.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,052.14 Mts.², y un precio de $134.67, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO ---, SECTOR ---,** con un área de 1,085.95 Mts.² y un precio de $139.00, según valúo de fecha 01 de octubre de 2021; existiendo un aumento de área de 33.81 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $4.33 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 23 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor JOSÉ LUCIO MARADIAGA LEIVA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida ---, folio ---, Libro --- 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 23 de agosto de 2021.
6. Corregir el nombre de los señores: JULIO CESAR MARADIAGA, y CARLOS ALFARO MARADIAGA ALVARADO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **JULIO CESAR MARADIAGA ROSALES**, y **CARLOS ALFREDO MARADIAGA ALVARADO.**
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
9. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
10. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 23 de agosto de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Andrés Palacios, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de agosto de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de exclusión de beneficiario, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono --, con un área de 1,052.14Mts.², y un precio de $134.67, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO --, SECTOR ---,** con un área de 1,085.95 Mts.² y un precio de $139.00; existiendo un área de 33.81 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir al señor JOSÉ LUCIO MARADIAGA LEIVA, por fallecimiento, y **c)** Corregir el nombre de los señores: JULIO CESAR MARADIAGA, y CARLOS ALFARO MARADIAGA ALVARADO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **JULIO CESAR MARADIAGA ROSALES**, y **CARLOS ALFREDO MARADIAGA ALVARADO**; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al listado de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 17** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO | --- | ---- | 1085.95 | 139.00 | 1216.25 |
| 1085.95 | 139.00 | 1216.25 |
| **Área Total: 1085.95**  **Valor Total ($): 139.00**  **Valor Total (¢): 1216.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1085.95** | **139.00** | **1216.25** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XLII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **239,** presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos,referente a la **modificación del** **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble **HACIENDA EL ZACAMIL,** ubicada en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; en la actualidad se identifica como **HACIENDA EL ZACAMIL PORCIÓN H,** de la ubicación antes citada, **código de proyecto 010109, SSE 1357, entrega 11**; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Zacamil, fue adquirida por el ISTA, mediante expropiación realizada conforme a los decretos de ley 153, 154, y 220, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, un área con una área de 2, 827,586.00 Mt²., y por un valor de $59,177.14, conforme al acuerdo contenido Punto III-1 de Acta Ordinaria 37-85 con fecha 18 de octubre de 1985, interviniendo y tomando posesión el día --- de --- de ---, según Titulo de Dominio inscrito a favor de este Instituto al No. --, Libro ---, a razón de $ 209.29, por hectárea y de $ 0.020929, por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 17-93, de fecha 06 de mayo de 1993, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto XIII Sesión Ordinaria 26-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016, en el que se aprobó la porción denominada como **HACIENDA ZACAMIL PORCIÓN H**, que incluye: -- solares para vivienda (Polígono -- y ---) y calles, en un área total de 01 Hás 47 Ás 42.58 Cás, inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el Punto **XIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 354.47 Mts.², y un precio de $57.93, a favor de los señores: Genaro Ramírez y Carlos Alberto Ramírez Marroquín.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 354.47 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, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---**, **PORCIÓN ---**, con un área de 342.13 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 12.34 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 7 de enero de 2021.
5. Excluir al señor Carlos Alberto Ramírez Marroquín, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 7 de enero de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 8 de febrero de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario PAOLA MIREYA MEJIA GONZALEZ, y que ha sido presentada por el señor Genaro Ramírez, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación, en la que declara que desconoce el paradero del señor Carlos Alberto Ramírez Marroquín desde hace 14 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 7 de enero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Jose Fidel Castro Romero, en la que se hizo constar que el señor Carlos Alberto Ramírez Marroquín, ha abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 14 años.
6. Incluir a la señora Ruth Noemí Ramírez Marroquín, --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 7 de enero de 2021,
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 7 de enero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Jose Fidel Castro Romero, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de enero de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, Acta de Abandono, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancia de cancelación de crédito, calca del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 354.47 Mt.²; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO --**, **PORCIÓN --**, con un área de 342.13 Mts.², **b)** Excluir al señor: CARLOS ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN**,** por abandono, y **c)** Incluir a la señora: **RUTH NOEMÍ RAMÍREZ MARROQUÍN,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en la **HACIENDA ZACAMIL PORCIÓN H,** ubicada en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL ZACAMIL PORCION H | ---- | --- | 342.13 | 57.93 | 506.89 |
| 342.13 | 57.93 | 506.89 |
| **Área Total: 342.13**  **Valor Total ($): 57.93**  **Valor Total (¢): 506.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **342.13** | **57.93** | **506.89** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””XLIII) A solicitud de los señores: **1) ELMER ANTONIO GONZALEZ DIAZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BLANCA LISSETH QUINTANILLA LEMUS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) SANTOS ROSALIA RODRIGUEZ QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA MILAGRO QUINTANILLA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad ---; y **3) YESSICA MARLENY DOMINGUEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **240**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO,** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión; **código de SIIE 140724, SSE 1327; entrega 04**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, el cual modificó los acuerdos contenidos en los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, este Instituto adquiere mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., con de un área de 725.00 Mz., equivalentes a 5,067,095.33 M2, por un precio de $455,346.05 a razón de $ 898.633 por hectárea y $0.089863 por metro cuadrado. Según estudios registrales con referencia SGL-04-1570-17 y SGL-04-02540-17 de fechas 13 de julio y 17 de octubre de 2017, el área adquirida estaba formada por 14 porciones, 13 de las cuales fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula ----00000 y una última, de otro inscrito a la matrícula ----00000, según detalle:

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

De las porciones identificadas como PORCIÓN 1 + PORCIÓN DOS y de la PORCIÓN CASERÍO LEONA, PORCIÓN TRES, que en conjunto suman un total de 13 Hás. 39 Ás. 11.53 Cás., inscritas bajo las Matrículas ----00000 y ----00000, respectivamente, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Compraventa Número ---, del Libro número --- otorgada ante los oficios notariales del Licenciado Nelson Alberto Artiga Corea, con fecha --- de --- del año ---, en la cual la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN RAMÓN” de R.L. desmembró y vendió a favor del ISTA.

1. Mediante el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2003, de fecha 20 de febrero de 2003, se aprobó un Proyecto de Solares para Vivienda en la HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, siendo la Porción **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2 RESTO** e identificada registralmente como **HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** del cual se efectuó diligencias de Remedición de Inmueble, quedando actualmente con un área de 46,536.29 M², según consta en Escritura Pública de Remedición Número --- del Libro --, otorgada el día -- de --- del año ---, ante los oficios notariales de la Licenciada Sandra Evelyn Arias Ramírez. En el inmueble identificado registralmente como HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2 y según Plano como HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2, RESTO, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 04 Hás. 65 Ás. 36.29 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ---00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X de Acta de Sesión Ordinaria 27-2019 de fecha 31 de octubre de 2019, donde se aprobó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, quedando distribuido de la siguiente manera: --ose el valor base para para lotes agrícolas, con clase de suelo IVes de $ 1,026.92 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1,396.61 y 1,560.92. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 06 de septiembre de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles existentes;
4. Evitar la quema de rastrojos en las áreas cultivables;
5. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
6. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
7. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 27 -2019 de fecha 31 de octubre de 2019.

1. Conforme a las Actas de Posesión Material de fechas 19 de julio y de 10 de agosto de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 19 de julio y 10 de agosto de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, Certificación de Partida de Nacimiento, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura de Remedición de inmuebles y Escritura de Compraventa por Dación Bancaria a favor del ISTA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierra, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **03 lotes agrícolas,** a favor de los señores: **1) ELMER ANTONIO GONZALEZ DIAZ,** y --- **BLANCA LISSETH QUINTANILLA LEMUS, 2) SANTOS ROSALIA RODRIGUEZ QUINTANILLA,** y --- **ROSA MILAGRO QUINTANILLA,** y **3) YESSICA MARLENY DOMINGUEZ MARTINEZ,** y su menor hija **---,** de las generales antes relacionadas; ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO**, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- | Lotes:  ---00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 854.57 | 119.35 | 1044.31 |
| 854.57 | 119.35 | 1044.31 |
| **Área Total: 854.57**  **Valor Total ($): 119.35**  **Valor Total (¢): 1044.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 694.12 | 96.94 | 848.23 |
| 694.12 | 96.94 | 848.23 |
| **Área Total: 694.12**  **Valor Total ($): 96.94**  **Valor Total (¢): 848.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes: ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 1303.13 | 203.41 | 1779.84 |
| 1303.13 | 203.41 | 1779.84 |
| **Área Total: 1303.13**  **Valor Total ($): 203.41**  **Valor Total (¢): 1779.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **2851.82** | **419.70** | **3672.38** |

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

““””XLIV) A solicitud del señor: **NELSON ANTONIO MORAN,** de --años de edad, --, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IRIS YESENIA CORNEJO VANEGAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **241**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, pertenecientes al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO denominado HACIENDA LA LABOR EL PEGA PEGA, PORCIÓN 5, desarrollado en la HACIENDA LA LABOR,ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010133, SSE 1182; entrega 15;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Labor “de R.L., con un área de 598 Has. 49 As. 13.34 Cas., conforme al acuerdo contenido Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferir a favor de este Instituto es de 719 Has. 75 As. 21.66 Cas., por un precio de $ 1,619,637.15, a razón de $ 2,250.27, por hectárea y de $ 0.225027, por metro cuadrado.
2. Que mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2012 de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobó el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** denominado **HACIENDA LA LABOR EL PEGA PEGA PORCIÓN 5,** que incluye: --- solares (Polígono G) y calles, en un área total de 01 Hás. 05 As. 49.89 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para los solares de vivienda de $0.365669. Lo anterior de conformidad al acuerdo contenido en el punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria Nº 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010 y según reportes de valuó de fecha 24 de agosto de 2021. Inmueble para beneficiar al peticionario calificado dentro del Programa Campesinos sin 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 al acta de posesión material de fecha 27 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Jose Roberto Olmedo Moreno, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 27 de julio de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valuó por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Listado de Solicitante de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda del solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **NELSON ANTONIO MORAN,** y --- **IRIS YESENIA CORNEJO VANEGAS,** de lasgenerales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** denominado **HACIENDA LA LABOR EL PEGA PEGA PORCIÓN 5,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR** ubicado en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 15** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | EL PEGA PEGA PORCION 5 | --- | --- | 922.78 | 337.43 | 2952.51 |
| 922.78 | 337.43 | 2952.51 |
| **Área Total: 922.78**  **Valor Total ($): 337.43**  **Valor Total (¢): 2952.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **922.78** | **337.43** | **2952.51** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XLV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **242,** presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos**,** referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: V-2 de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, XVI de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998 y V de Sesión Ordinaria 01-2020, de fecha 10 de enero de 2020,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola perteneciente a la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en la actualidad identificada como Proyecto de Lotificación AgrícolayAsentamiento Comunitario **HACIENDA CALIENTE PORCIÓN Nº 1, y HACIENDA CALIENTE PORCIÓN 3,** desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, Jurisdicción Texistepeque, Departamento de Santa Ana, c**ódigo de proyecto 021302, SSE 99, entrega 91;** en el cual el Departamento de Asignación Individual, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido según acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-6, de Sesión Ordinaria N° 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, por expropiación el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, de conformidad a los Decretos Leyes 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el número 63 del tomo 1226, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con una extensión registral de 287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás., y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional con un área de 616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás., por un precio de $59,462.86, a razón de $96.43 por hectárea y de $0.009643 por metro cuadrado.

El inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN | ÁREAS (Hás) | ÁREAS (Mt.²) | MATRICULA |
| Porción Uno | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás. | 2,577,373.84 | ----00000 |
| Porción Dos | 38 Hás. 04 Ás.82.69 Cás. | 380,482.69 | ---00000 |
| Porción Tres | 158 Hás. 27 Ás. 60.15 Cás. | 1,585,760.15 | ----00000 |
| Porción Cuatro | 299 Hás. 85 Ás.07.27 Cás. | 2,998,507.27 | ----00000 |
| TOTAL | **754 Hás. 21 Ás. 23.95 Cás.** | **7,542,123.95** |  |

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero por haberse reducido las áreas inscritas y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por los Puntos: XX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, porción identificada como **HACIENDA CALIENTE PORCIÓN Nº 1**, quedando un Resto Registral 34 Hás 20 Ás 82.01 Cás, redistribuido según detalle: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 6, y 23 al 25), --- Solares para Vivienda (Polígonos N y O), zonas de protección (1 al 7), bosques (1 y 2), área verde, escuela, cancha y calles, en un área de: 223 Hás 52 Ás 91.83 Cás., inscrito a la matrícula ----00000; **y XII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014,** de la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** que incluye: --- Lotes Agrícolas (pol. del 7 al 10, 13, y del 15 al 22), --- Solares para Vivienda, (pol. A, B, C, D, E, H, I, J, L y M), 22 zonas de protección (1 al 22), 5 bosques (1 al 5) 6 canaletas (1 al 6) Iglesia, y calles, total área de: 158 Hás 57 Ás 60.15 Cás., inscrito a la matrícula ----00000
2. **En el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,393.68 Mts.² y un precio de $ 122.64 y el **Lote** **06, Polígono 03,** con un área de 21,495.90 Mts.² y un precio de $ 365.56, a favor de los señores: --- y ---.

**En el Punto XVI del Acta Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 17,030.73 Mts.² y un precio de $ 1,213.39, a favor de los señores: --- y ---.

**En el Punto V de Acta de Sesión Ordinaria 01-2020, de fecha 10 de enero de 2020**, se adjudicó el **Solar --, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 677.86 Mts.² y un precio de $ 1,457.40, a favor de las señoras: --- y ---.

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

**Punto V-2 de Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**

**Solar --, Polígono --- y Lote ---6, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 1,393.68 Mts.² y un precio de $ 122.64; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,495.71 Mt², y un precio de $ 131.62, según valúo de fecha 29 de septiembre de 2021, existiendo un área de 102.03 Mt², más de lo aprobado, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 8.98, 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 15 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 21,495.90 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 20,163.67 Mt²; resultando que ésta ha disminuido en 1,332.23 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 14 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de la señora: ANALÍA RIVERA DE GÁLVEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **AMALIA RIVERA DE GÁLVEZ.**

**Punto XVI de Acta Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998**

**Lote --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 17,030.73 Mts.² y un precio de $ 1,213.39; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 22,728.04 Mt²; y un precio de $ 1,619.30, según valúo de fecha 29 de septiembre del año 2021, existiendo un área de 5,697.31 Mt² más de lo aprobado, 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, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores: IRMA MUÑOZ PORTILLO y RENE VIDAL ESTRADA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **IRMA MUÑOZ DE ESTRADA**, y **RENE VIDAL ESTRADA FLORES**.

**Punto V de Acta de Sesión Ordinaria 01-2020, de fecha 10 de enero de 2020**

**Solar --, Polígono ---, Porción ---**

1. Excluir a la señora PAULA MARTÍNEZ VDA. DE VILLANUEVA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ---, Tomo ---, Libro de Partidas de Defunción número ---, que la Alcaldía Municipal de ---, departamento, de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la referida señora***,*** falleció el día --- de --- del año ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 19 de enero de 2021.
2. Incluir al señor SANTOS ALBERTO CONTRERAS MARTÍNEZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de ---de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 15 de junio de 2021.
3. Conforme a las actas de posesión material de fecha 15 de marzo, 15 de junio, y 14 de septiembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5, 23 y 27 años respectivamente.
4. De acuerdo a declaración simple contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 16 de junio, y 13 de septiembre de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 de los solares y lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copia de acuerdos de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, Declaración Jurada, Poder General Administrativo con Cláusula Especial, Actas de Posesión Material, Constancias de cancelación de crédito, Estado de cuenta, Actas de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, Actas de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: V-2 de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación del Solar ---, Polígono --- y lote ---, Polígono ---**,** en los siguientes términos; **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio del solar ---, Polígono --, con un área de 1,393.68 Mts.² y un precio de $ 122.64; siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN ---,** con un área de 1,495.71 Mt² y un precio de $ 131.62, existiendo un aumento de área de 102.03 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Corregir la nomenclatura y área del lote --, Polígono ---, el cual fue adjudicado con un área de 21,495.90 Mts.²; siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO --, PORCIÓN 1,** con un área de 20,163.67 Mt²; y **c)** Corregir el nombre de la señora: Analía Rivera de Gálvez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad Amalia Rivera de Gálvez; **XVI de Acta Ordinaria N° 25-98, de fecha 02 de julio de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación del inmueble identificado como: lote ---, Polígono --**,** en lo referente a; **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del solar ---, Polígono ---, con un área de 17,030.73 Mts.² y un precio de $ 1,213.39; siendo lo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 22,728.04 Mt² y un precio de $ 1,619.30, existiendo un aumento de área de 5,697.31 Mts.²; y **b)** Corregir el nombre de los señores: IRMA MUÑOZ PORTILLO y RENE VIDAL ESTRADA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **IRMA MUÑOZ DE ESTRADA** y **RENE VIDAL ESTRADA FLORES; V del Acta de Sesión Ordinaria 01-2020, de fecha 10 de enero de 2020,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Solar --, Polígono --, Porción --,** en los siguientes términos; **a)** Excluir a la señora PAULA MARTÍNEZ VDA. DE VILLANUEVA, por fallecimiento, y **b)** Incluir al señor **SANTOS ALBERTO CONTRERAS MARTINEZ**, de generales antes expresadas; ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1 y HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** desarrollado en **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, Jurisdicción Texistepeque, Departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 91** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 | ---- | ---- | 22728.04 | 1619.30 | 14168.88 |
| 22728.04 | 1619.30 | 14168.88 |
| **Área Total: 22728.04**  **Valor Total ($): 1619.30**  **Valor Total (¢): 14168.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 | --- | --- | 1495.71 | 131.62 | 1151.68 |
| 1495.71 | 131.62 | 1151.68 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 | --- | --- | 20163.67 | 365.56 | 3198.65 |
| 20163.67 | 365.56 | 3198.65 |
| **Área Total: 21659.38**  **Valor Total ($): 497.18**  **Valor Total (¢): 4350.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 | --- | --- | 677.86 | 1457.40 | 12752.25 |
| 677.86 | 1457.40 | 12752.25 |
| **Área Total: 677.86**  **Valor Total ($): 1457.40**  **Valor Total (¢): 12752.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2173.57** | **1589.02** | **13903.93** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **42891.71** | **1984.86** | **17367.53** |

**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 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.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintiocho - dos mil veintiuno, de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, a las once horas con quince 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