SESIÓN ORDINARIA No. 33 – 2021 FECHA: 08 DE DICIEMBRE DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día ocho de diciembre de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; 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; Ingeniero Francisco Javier López Badía, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, 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.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 83, referente a la modificación del Acuerdo de Junta Directiva de FINATA, contenido en el Punto 4, letra “E”, Acta No. JD-27/92 de fecha 29 de julio de 1992, por corrección de nomenclatura, nombre e inclusión, respecto **a la parcela 21/26** de la HACIENDA “NOMBRE DE JESUS”, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 254, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA ELENA, PORCION TRES, departamento de La Unión. ENTREGA 10.
2. Dictamen técnico 255, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA ELENA, PORCION CUATRO, departamento de La Unión. ENTREGA 48.
3. Dictamen técnico 256, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO DERECHO DE RESERVA, departamento de La Libertad. ENTREGA 09.
4. Dictamen técnico 257, referente a la modificación del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2018, de fecha 06 de julio de 2018, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA ELENA PORCIÓN UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 65.
5. Dictamen técnico 258, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997 y XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión**, respecto a 03 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 15.
6. Dictamen técnico 259,referente a la modificación del Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombres, **respecto a** **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 14.
7. Dictamen técnico 260, referente a la modificación de la Resolución de Gerencia Legal 67, de fecha 21 de julio de 2008, que modificó el Punto: XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000, y la modificación del Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo de 2001, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión**, respecto a 02 solares para vivienda,** en HDA. SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 27.
8. Dictamen técnico 261, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXXV de Sesión Ordinaria 30-2000, de fecha 10 de agosto de 2000 y XVII de Sesión Ordinaria 04-2013, de fecha 30 de enero de 2013, por corrección de nomenclatura, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. LAS VICTORIAS II ETAPA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 61.
9. Dictamen técnico 262,referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997 y VIII de Sesión Ordinaria 11-2006, de fecha 23 de marzo de 2006, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, **respecto a 05 lotes agrícolas,** en HDA. EL CARMEN 2da. ETAPA–ISTA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 23.
10. Dictamen técnico 263**,** referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 20-2021, de fecha 14 de julio de 2021, por exclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. LA CAÑADA, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 05.
11. Dictamen técnico 264, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2006, de fecha 15 de febrero de 2006, por corrección de nomenclatura, nombre y exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, enHDA.RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 34.
12. Dictamen técnico 265, referente a la modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 04 de julio de 2012, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR EL LIMON PORCION 4, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 23.
13. Dictamen técnico 266, referente a la modificación del Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria N° 18-2013, de fecha 05 de junio del año 2013, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a **01 lote agrícola,** en HDA. LA LABOR EL CAFETAL PORCION 1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 33.
14. Dictamen técnico 267, referente a la modificación del Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2012, de fecha 11 de julio de 2012, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. ESCUINTLA (COOPERATIVA SAN JOSE LAS FLORES) y HDA. ESCUINTLA, COMUNIDAD DUEÑAS (PORCIONES 4 Y 7), departamento de La Paz. ENTREGA 17.
15. Dictamen técnico 268, referente a la modificación del Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2003, de fecha 26 de junio de 2003, por corrección de nomenclatura, área e inclusión**, respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. EL ZACAMIL PORCIÓN E, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 02.
16. Dictamen técnico 269, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión, **respecto a 02 lotes agrícolas**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-2, departamento de Santa Ana. ENTREGA 10.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 83, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio GDR-02-0805-2021, de fecha 18 de noviembre de 2021, referente a la modificacióndel Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el **Punto 4, letra “E”, Acta No. JD-27/92 de sesión celebrada el día 29 de julio de 1992**, mediante el cual se aprobó entre otros la adjudicación y crédito de la parcela -- -- de la **HACIENDA “NOMBRE DE JESUS”**, ubicada en cantón Las Delicias, jurisdicción y departamento de San Miguel, con expediente codificado al No. ---, **código de proyecto 121787, SSE 2044, entrega 01**;al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 del Acta N° JD-30/84, de la Sesión celebrada el día veintiséis de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, la **HACIENDA “NOMBRE DE JESUS”**, fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARÍA ERNESTINA ZELAYA VIUDA DE VELASCO** conocida por **MARÍA ERNESTINA ZELAYA DE VELASCO** y por **ERNESTINA ZELAYA VIUDA DE VELASCO**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢276,237.82 equivalentes a $31,570.04, por el área de 193 Hás., 06 As., 26 Cás., con un valor por hectárea de $163.52 y por metro cuadrado de $0.016.
2. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4, letra “E”, Acta No. JD-27/92 de Sesión celebrada el día 29 de julio de 1992, se adjudicó entre otros la Parcela --- del Proyecto denominado **HACIENDA “NOMBRE DE JESUS”**, situado en cantón Las Delicias, jurisdicción y departamento de San Miguel, a favor del señor **OCTAVIANO TREMINIO,** con un área de 29,116.71 Mts2, y un precio de $1,628.41.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble ante mencionado, inscrito a favor de FINATA en la actualidad ISTA, a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, se hace necesaria la modificación del citado acuerdo, por las siguientes causales:
   1. Corregir la nomenclatura de la parcela ---, siendo lo correcto PARCELA --/--.
   2. Corregir el nombre del señor **OCTAVIANO TREMINIO**, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **OCTAVIANO TREMINIO VASQUEZ.**
   3. Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **ADELAIDA TREMINIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación señor **OCTAVIANO TREMINIO VASQUEZ,** cuyo vínculo familiar se comprobó con las Certificación de Partida de Nacimiento, según solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 11 de febrero de 2021, agregada al expediente respectivo.
4. Conforme el Acta de Posesión material de fecha 11 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria , CETIA IV, Sección Transferencia de Tierras, señor Alvaro Gerbert González, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de febrero de 2021, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo de parcela, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) IV, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Acta de posesión material, solicitud de inclusión de beneficiaria, constancia de cancelación de crédito, y consulta de la Ventanilla Única Virtual del CNR de la matrícula a favor de FINATA hoy ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° 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, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en** **el Punto 4, letra “E”, Acta No. JD-27/92 de Sesión celebrada el día 29 de julio de 1992,** mediante el cual se aprobó la adjudicación y crédito de la Parcela ---, en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura de la parcela ---, siendo lo correcto PARCELA ---/---; b) Corregir el nombre del señor **OCTAVIANO TREMINIO**, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **OCTAVIANO TREMINIO VASQUEZ;** **c)** Incluir a la señora **ADELAIDA TREMINIO,** de las generales antes expresadas, parcela ubicada en **HACIENDA “NOMBRE DE JESUS”**, situada en cantón Las Delicias, jurisdicción y departamento de San Miguel,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PARCELA 21/26 HACIENDA NOMBRE DE JESUS | FICTICIO | --- | 29116.71 | 1628.41 | 14248.59 |
| 29116.71 | 1628.41 | 14248.59 |
| **Área Total: 29116.71**  **Valor Total ($): 1628.41**  **Valor Total (¢): 14248.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **29116.71** | **1628.41** | **14248.59** |

**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:** 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. “”””””

““””IV) A solicitud de la señora: **DELMIS ELENA GRANADOS GUTIERREZ,** 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 **254**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION TRES,** 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: 141407, SSE 127, entrega 10;** 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. **Has. 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, el Acuerdo antes citado fue modificado según el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014, de fecha 12 de noviembre del 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION TRES,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígono 9), --- solares para vivienda (Polígono A), cancha, bosque, 5 zonas de protección (ZP-1 a ZP-5), quebrada, y calles, en un área de 49 Hás., 99 Ás., 67.43 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para solares de vivienda de $2.50, 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 13 de octubre de 2021, inmueble destinado para beneficiar a peticionarios calificados 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 VIII 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 al Acta de Posesión Material de fecha 01 de septiembre de 2021, elaborada por la técnico María Auxiliadora Torres, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección deTransferencia de Tierras, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 7 de septiembre 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 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 Documento Único de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor 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 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: **DELMIS ELENA GRANADOS GUTIERREZ,** y su menor hijo **---;** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION TRES,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo, 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: 10** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION TRES | --- | --- | 1884.69 | 4711.73 | 41227.64 |
| 1884.69 | 4711.73 | 41227.64 |
| **Área Total: 1884.69**  **Valor Total ($): 4711.73**  **Valor Total (¢): 41227.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1884.69** | **4711.73** | **41227.64** |
| **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. “””””

““””V) A solicitud del señor: **JULIO ARISTIDES PEREZ GRANADOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CINDY YANIRA DEL CID DE 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 **255,** relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** desarrollado en la **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 48;** 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. **Has. 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. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para el solar de vivienda de $ 2.50, 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 13 de octubre de 2021, inmueble destinado 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. 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. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-02-0814-2021 de fecha 13 de octubre de 2021, manifiesta que según inspección de campo realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, existe disponibilidad de un inmueble en HACIENDA SANTA ELENA PORCIÓN CUATRO, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de septiembre de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, propuesta de asignación, 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 del ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA 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: **JULIO ARISTIDES PEREZ GRANADOS,** y --- **CINDY YANIRA DEL CID DE PEREZ;** de las generales antes relacionadas; 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, 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: 48** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 524.64 | 1311.60 | 11476.50 |
| 524.64 | 1311.60 | 11476.50 |
| **Área Total: 524.64**  **Valor Total ($): 1311.60**  **Valor Total (¢): 11476.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **524.64** | **1311.60** | **11476.50** |
| **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. “””””

“””VI) A solicitud de los señores: **1)** **LUCILA AMPARO SIGUENZA ANDASOL,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA ELVIRA ANDASOL ANDASOL,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) LUIS ALONSO AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VILMA RUTH QUINTANILLA DE AMAYA,** 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 **256**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, pertenecientes al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (AREA DE RESERVA ISTA)** denominado el Proyecto como **HACIENDA RANCHO TATUANO DERECHO DE RESERVA**, ubicado en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad; **código de proyecto 050902, SSE 329, entrega 09**; 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 VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria N° 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por compraventa otorgada por el Señor CARLOS ALBERTO GUIROLA KLEIN el inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, derecho de reserva, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con un área de 140 Mz. Equivalentes a 97 Hás, 84 As, 73.60 Cás, por un valor de adquisición total de $368,000.00 a razón de 3,760.96 por hectárea y un valor de adquisición por metro cuadrado de $ 0.376096.
2. Mediante los acuerdos contenidos en los Puntos II-2 de Acta Ordinaria N°. 9-91 de fecha 7 de marzo de 1991, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola, y en el Punto XIII de Sesión Ordinaria N° 46-97 de fecha 18 de diciembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario, modificados por el acuerdo contenido en el Punto X de Sesión Ordinaria N° 27-2004 de fecha 14 de julio de 2004, en donde aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que comprende --- Solares para Vivienda, polígonos B, C y D, --- Lotes Agrícolas polígonos del 1 al 5, calles, zona de protección, Canal de Riego, Área Inundable y Bomba, en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (AREA RESERVADA ISTA) ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, el proyecto se ubica en las **PORCIONES 1, 2 y 3**, las cuales se encuentran inscritas a favor de ISTA a las matrículas ---, ---, ---, del Registro Social de Inmuebles respectivamente, Por lo que se recomienda el precio de venta para los solares de vivienda de $3.00 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 29 de septiembre de 2021. Inmuebles para beneficiar a los solicitantes calificados en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. Conforme a Actas de Posesión Material de fechas 15 y 18 de junio de 2021, elaborada por el técnico Manrrique Iraheta Villaseca, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección deTransferencia de Tierras, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 15 y 18 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solares para vivienda, solicitudes de adjudicación 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, 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 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)** **LUCILA AMPARO SIGUENZA ANDASOL,** y --- **ROSA ELVIRA ANDASOL ANDASOL y 2) LUIS ALONSO AMAYA,** y --- **VILMA RUTH QUINTANILLA DE AMAYA,** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (ÁREA DE RESERVA ISTA)** denominado el Proyecto como **HACIENDA RANCHO TATUANO DERECHO DE RESERVA**, situada en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones conforme el 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: 09** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | DERECHO DE RESERVA PORCION UNO ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 832.10 | 2496.30 | 21842.63 |
| 832.10 | 2496.30 | 21842.63 |
| **Área Total: 832.10**  **Valor Total ($): 2496.30**  **Valor Total (¢): 21842.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | DERECHO DE RESERVA PORCION UNO ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1396.13 | 4188.39 | 36648.41 |
| 1396.13 | 4188.39 | 36648.41 |
| **Área Total: 1396.13**  **Valor Total ($): 4188.39**  **Valor Total (¢): 36648.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2228.23** | **6684.69** | **58491.04** |
| **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. “””””

“””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 257, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación **del** **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2018, de fecha 06 de julio de 2018,** mediante el cual se modificó la adjudicación del Solar 46, Polígono A, Porción 1, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, denominado **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** desarrollado en la **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 65**; 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 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir su área a 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás, por ser esta el área correcta, a razón de un precio por hectárea de $375.44 y por metro cuadrado de $0.037544; sin contarse a esa fecha con planos aprobados por el Centro Nacional de Registro. Razón por la cual se procedió a realizar acto de remedición y segregación del referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la siguiente manera:

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto VI 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), -- 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 VI del Acta Ordinaria 13-2018, de fecha 06 de julio de 2018**, se modificó la adjudicación del Solar --, del Polígono --, quedando de la siguiente manera: **Solar --, Polígono --, PORCION UNO,** con un área de 1,457.86 Mts.², y con un precio de $98.30, a favor de los señores: Pedro Ángel Flores Salvador y Pedro Salvador.
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 al señor **PEDRO SALVADOR**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página ---, Tomo --- del Libro Número --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San ---, 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 12 de abril de 2021.
5. Incluir a la señora **JOSEFINA FLORES GUTIERREZ,** 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 12 de abril de 2021.
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección del suelo.
8. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 12 de abril de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora Maria Auxiliadora Torres, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de abril de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni 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, Copia de Acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Registro de Cédula de identidad Personal, Poder General Administrativo con Cláusula Especial, Acta de Posesión Material, Cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, 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; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar la modificación, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2018, de fecha 06 de julio de 2018,** en el cual se modificó la adjudicación del Solar --, Polígono --,Porción --,en lo referente a**: a)** Excluir al señor **PEDRO SALVADOR,** por fallecimiento, **b)** Incluir a la señora **JOSEFINA FLORES GUTIERREZ,** de 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 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: 65** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 1457.86 | 98.30 | 860.13 |
| 1457.86 | 98.30 | 860.13 |
| **Área Total: 1457.86**  **Valor Total ($): 98.30**  **Valor Total (¢): 860.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1457.86** | **98.30** | **860.13** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el 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 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:** 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. “”””””

“””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 258, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** y **XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081319, SSE 1938; entrega 15;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hacelas siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, que incluye -- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), 1 Kínder, 1 zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: Solar --, Polígono ---, con un área de 1,020.34 Mts.², y un precio

de $130.60, a favor de las señoras: Rubia Esmith Lobo Santamaría y Yansi Liset Lobo Guzmán; y el Solar --, Polígono --, con un área de 922.80 Mts.², y un precio de $118.12, a favor de los señores: José Eleazar Quintanilla, María Cecilia Quintanilla Quinteros, Norma Vilma Quinteros y Sol Mayra Quintanilla Quinteros.

En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --**, con un área de 952.12 Mts.², y un precio de $121.87, a favor de los señores: Juan Henríquez Rivera, Ivon Alejandra Henríquez González y Román Antonio Henríquez González.

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

**PUNTO IX DE SESIÓN ORDINARIA 32-97, DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 1997**

**Solar --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,020.34 Mts.², y con un precio de $130.60, 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 **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 1,039.84 Mts.² y un precio de $133.10, según valúo de fecha 06 de octubre de 2021; existiendo un aumento de área de 19.50 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.50 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 24 de mayo de 2021, anexa al expediente respectivo.

**Solar -- Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 922.80 Mts.², y con un precio de $118.12, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 949.38 Mts.² y un precio de $121.52, según valúo de fecha 23 de septiembre de 2021; existiendo un aumento de área de 26.58 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.40 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 17 de marzo del año 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora Sol Mayra Quintanilla Quinteros, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 17 de marzo de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 23 de febrero de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Iris del Carmen Rodríguez Monterrosa, y que ha sido presentada por el señor José Eleazar Quintanilla González, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Sol Mayra Quintanilla Quinteros desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 17 de mayo del año 2021, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, en la que se hizo constar que la señora Sol Mayra Quintanilla Quinteros, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de los señores: JOSÉ ELEAZAR QUINTANILLA y NORMA VILMA QUINTEROS, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **JOSÉ ELEAZAR QUINTANILLA GONZÁLEZ, y NORMA VILMA QUINTEROS DE QUINTANILLA.**

**PUNTO XXIV DE SESIÓN ORDINARIA 10-98, DE FECHA 12 DE MARZO DE 1998**

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 952.12 Mts.², y un precio de $121.87, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 967.71 Mts.² y un precio de $123.87, según valúo de fecha 23 de septiembre de 2021; existiendo un aumento de área de 15.59 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.00 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 25 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor JUAN HENRÍQUEZ RIVERA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ---, Tomo ---, Libro de Partidas de Defunción número ---, que la Alcaldía Municipal de San ---, 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 25 de marzo de 2021.
3. 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:
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
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 Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 05 de marzo de 2020.

1. Conforme a actas de posesión material de fechas 25 de marzo, 17 y 24 de mayo 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 Tomás Rajo, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 y 23 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 17 y 25 de marzo y 24 de mayo 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, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Actas de Posesión Material, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Solicitudes de Exclusión de beneficiarios, Declaración Jurada, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, 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, , reporte de inmuebles pendientes de escriturar, 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; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar la modificación, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y deconformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 1,020.34 Mts.², y un precio de $130.60, siendo lo correcto, **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 1,039.84 Mts.² y un precio de $133.10; existiendo un área de 19.50 Mts.², más de lo aprobado; y **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 922.80 Mts.², y con un precio de $118.12, siendo lo correcto, **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 949.38 Mts.² y un precio de $121.52; existiendo un área de 26.58 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Excluir a la señora SOL MAYRA QUINTANILLA QUINTEROS, por abandono, y **c)** Corregir el nombre de los señores: JOSÉ ELEAZAR QUINTANILLA y NORMA VILMA QUINTEROS, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **JOSE ELEAZAR QUINTANILLA GONZALEZ** y **NORMA VILMA QUINTEROS DE QUINTANILLA**; **y XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** 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 952.12 Mts.², y un precio de $121.87, siendo lo correcto, **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 967.71 Mts.² y un precio de $123.87; existiendo un área de 15.59 Mts.², más de lo aprobado; y **b)** Excluir al señor **JUAN HENRÍQUEZ RIVERA,** por fallecimiento; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominados **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 siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 15** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 949.38 | 121.52 | 1063.30 |
| 949.38 | 121.52 | 1063.30 |
| **Area Total: 949.38**  **Valor Total ($): 121.52**  **Valor Total (¢): 1063.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 967.71 | 123.87 | 1083.86 |
| 967.71 | 123.87 | 1083.86 |
| **Area Total: 967.71**  **Valor Total ($): 123.87**  **Valor Total (¢): 1083.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 1039.84 | 133.10 | 1164.63 |
| 1039.84 | 133.10 | 1164.63 |
| **Area Total: 1039.84**  **Valor Total ($): 133.10**  **Valor Total (¢): 1164.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **2956.93** | **378.49** | **3311.79** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 259, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación del **Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SIRAMA;** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SIRAMA, PORCIÓN 2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140825, SSE 1784; entrega 14**, en el cual el Departamento de Asignación individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, que incluye -- solares para vivienda (Polígono A, B, D, G y H) y calles, en un área de 04 Hás., 87 Ás., 56.12 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000**, se adjudicó entre otros, el **Solar -- BLCK --, Polígono ---,** con un área de 915.20 Mts.², y un precio de $2,994.53, a favor de los señores: Nelson Orly Vilorio, Armando Antonio Rivas y Beilin Osmel Rivas.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar -- BLCK --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 915.20 Mts.², y con un precio de $2,994.53, 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 --, P2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,131.16 Mts.², y un precio de $3,701.15, según valúo de fecha 13 de octubre de 2021; existiendo un aumento de área de 215.96 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $706.62 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 31 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre de los señores: ARMANDO ANTONIO RIVAS y BEILIN OSMEL RIVAS, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **ARMANDO ANTONIO VILORIO RIVAS Y BEILIN OSMEL VILORIO RIVAS.**
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Evitar la tala de árboles existentes;
8. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
9. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
10. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
11. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 31 de agosto de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, 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 31 de agosto de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancia de cancelación, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, 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; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar la modificación, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar -- BLCK --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar -- BLCK --, Polígono --, con un área de 915.20 Mts.², y con un precio de $2,994.53, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, P2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,131.16 Mts.², y un precio de $3,701.15; existiendo un área de 215.96 Mts.² más de lo aprobado, y **b)** Corregir el nombre de los señores: ARMANDO ANTONIO RIVAS y BEILIN OSMEL RIVAS, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **ARMANDO ANTONIO VILORIO RIVAS Y BEILIN OSMEL VILORIO RIVAS**; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la HACIENDA SIRAMA, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando la adjudicación 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: 14** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1131.16 | 3701.15 | 32385.06 |
| 1131.16 | 3701.15 | 32385.06 |
| **Área Total: 1131.16**  **Valor Total ($): 3701.15**  **Valor Total (¢): 32385.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1131.16** | **3701.15** | **32385.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el 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 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:** 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. “”””””

“””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 260, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los Puntos de Acta**: XXXV del Acta de Sesión Ordinaria N° 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000, y el Acuerdo 67 de Gerencia Legal, de fecha 21 de julio de 2008,** los cuales modificaron el Punto XXIX del acta de Sesión Ordinaria 29-2000 de fecha 27 de julio del 2000**; y la modificación del el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo de 2001, en** los que se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SIRAMA,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140824, SSE 1777; entrega 27**, al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, que incluye --- solares para vivienda (Polígono E, F, I, J, K, L y M), casa comunal, centro escolar, campo deportivo, iglesia evangélica, área de reserva, zona verde y calles, en un área de 11 Hás., 01 Ás., 23.22 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000**, se modificó el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 29-2000, de fecha 27 de julio de 2000, en el sentido de adjudicar de manera definitiva los inmuebles, entre otros, el **Solar -- BLCK --, Polígono --,** con un área de 1,308.67 Mts.², y con un precio de $4,280.47, a favor de las señoras: Reina Emperatriz Hernandez Ríos y Jasmin Emperatriz Reyes Hernandez. Punto de acta modificado por segunda vez por **el Acuerdo 67 de Gerencia Legal, de fecha 21 de julio de 2008,** en el sentido de excluir a las señoras Reina Emperatriz Hernández Ríos y Jazmín Emperatriz Reyes Hernández, por abandono comprobado, así mismo se adjudicó el inmueble a la señora **Maria Victoria Hernández Reyes.**

En el **Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo del año 2001**, se adjudicó entre otros, el **Solar -- BLCK --, Polígono CGGB, Común Capitán General Gerardo Barrios,** con un área de 1,263.63 Mts.², y un precio de $2,068.02, a favor de los señores: Elmer Omar Bonilla y Maria Sabina Bonilla.

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 XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000 y Acuerdo 67 de Gerencia Legal, de fecha 21 de julio de 2008.**

**Solar -- BLCK --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar -- BLCK --, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,308.67 Mts.², y con un precio de $4,280.47, 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 --, P1 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,353.20 Mts.² y un precio de $4,426.12, según valúo de fecha 15 de octubre de 2021; existiendo un aumento de área de 44.53 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $145.65 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 18 de octubre de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la menor: **---,** quien será representada por ---, los señores: Reina Emperatriz Hernández Ríos y Maximiliano Vigil Claros, en su calidad de -- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 18 de octubre del año 2019.

**PUNTO XXVII DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 18-2001, DE FECHA 10 DE MAYO DE 2001.**

**Solar -- BLCK --, Polígono ---, Común Capitán General Gerardo Barrios.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar -- BLCK --, Polígono ---, Común Capitán General Gerardo Barrios, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,263.63 Mts.², y un precio de $2,068.02, 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 ---, P1 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,292.21 Mts.² y un precio de $2,114.79, según valúo de fecha 13 de octubre de 2021; existiendo un área de 28.58 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $46.77 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 agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora MARIA SABINA BONILLA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SABINA LIZAMA BONILLA,** conocida por MARIA SABINA BONILLA.
3. Es necesario advertir a las 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:
4. Evitar la tala de árboles existentes;
5. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
6. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
7. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
8. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme actas de posesión material de fechas 18 de octubre de 2019 y 27 de agosto de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 y 20 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 18 de octubre de 2019 y 27 de agosto de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, cuadro de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación, calcas de inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, 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; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar la modificación, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000 y el Acuerdo 67 de Gerencia Legal, de fecha 21 de julio de 2008**, los cuales modificaron el Punto XXIX de Sesión Ordinaria 29-2000,de fecha 27 de julio del 2000,en cuanto a la adjudicación definitiva, y posterior exclusión de beneficiarios del **Solar -- BLCK --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar -- BLCK --, Polígono --**, con un área de 1,308.67 Mts.², y con un precio de $4,280.47, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, P1 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,353.20 Mts.² y un precio de $4,426.12, existiendo un área de 44.53 Mts.² más de lo aprobado, y **b)** Incluir a la menor **---,** quien será representada por ---, los señores: Reina Emperatriz Hernandez Ríos y Maximiliano Vigil Claros; y **Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo del año 2001,** en el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del **Solar -- BLCK --, Polígono ---, Común Capitán General Gerardo Barrios,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar -- BLCK --, Polígono ---, Común Capitán General Gerardo Barrios, con un área de 1,263.63 Mts.², y con un precio de $2,068.02, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, P1 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,292.21 Mts.² y un precio de $2,114.79, existiendo un área de 28.58 Mts.² más de lo aprobado, y **b)** Corregir el nombre de la señora MARIA SABINA BONILLA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SABINA LIZAMA BONILLA**, conocida por MARIA SABINA BONILLA; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la HACIENDA SIRAMA, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando 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: 27** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | -- | 1292.21 | 2114.79 | 18504.41 |
| 1292.21 | 2114.79 | 18504.41 |
| **Área Total: 1292.21**  **Valor Total ($): 2114.79**  **Valor Total (¢): 18504.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | -- | 1353.20 | 4426.12 | 38728.55 |
| 1353.20 | 4426.12 | 38728.55 |
| **Área Total: 1353.20**  **Valor Total ($): 4426.12**  **Valor Total (¢): 38728.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2645.41** | **6540.91** | **57232.96** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 261, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **XXXV de Sesión Ordinaria 30-2000, de fecha 10 de agosto de 2000, y XVII de Sesión Ordinaria 04-2013, de fecha 30 de enero de 2013,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de **Asentamiento Comunitario y** **Lotificación Agrícola** denominado como **HACIENDA LAS VICTORIAS**, conocida administrativamente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** **II ETAPA**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 030304, SSE 191, entrega 61**. Al respecto 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, propiedad de la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancía y Cia, conforme a punto **II-11 de Acta Ordinaria No. 9, de fecha 5 de mayo de 1981**, con un área de **679 Hás 76 As. 87.90 Cás**. Con un valor de adquisición total de **$ 228,571.43**, a razón de un valor de adquisición por Hectárea de **$ 336.25** y un valor de adquisición por Mt² de **$ 0.033625.**
2. Mediante el Punto **XX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2006 de fecha 16 de marzo de 2006,** la Junta Directiva aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LAS VICTORIAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** **II ETAPA**, en una extensión superficial de **193 Has, 86 As, 19.09 Cas**. que comprende: en el Asentamiento Comunitario: -- Solares para Vivienda (porción 2, 3, y 4), del polígono “A”, Iglesia (porción 3), Cítricos (porción 3), Bodega (porción 4), Bosque 1 y 2 (porción 4), Cancha (porción 4), Casco (porción 4), Iglesias 1 y 2 (porción 4), Zonas verdes del 1 al 6 (porción 4), Área Comunal 1 y 2 (porción 4); y en la Lotificación Agrícola: --- Lotes Agrícolas, Porción 1, polígono 2 y 3; Porción 3, polígonos del 4 al 17; Porción 4, polígonos del 18 al 31, Bosque (porción 4), Calles (porción 1, 3 y 4).
3. En el Punto **XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 30-2000, de fecha 10 de agosto de 2000**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 16,975.00 Mts.², y con un precio de $1,531.35, a favor de los señores: Jorge Alberto Bonillas, Bertha Alicia Delgado Ascencio y Maria de los Ángeles Bonillas Delgado.

En el Punto **XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2013, de fecha 30 de enero de 2013**, se adjudicó el **Solar --, Polígono --,** con un área de 228.68 Mts.², y un precio de $571.70, a favor de los señores: Gloria Morena Santiago y Cristian Balmore Salazar Santiago.

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

**PUNTO** **XXXV DE ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 30-2000, DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2000.**

**Lote --, Polígono --.**

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 del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --.**
2. Excluir a la señora BERTHA ALICIA DELGADO ASCENCIO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina --- Tomo ---, Libro de Partidas de Defunción número ---, que la Alcaldía Municipal de ---, del 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 19 de marzo de 2021, es de aclarar que, según el Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto **Bertha Alicia Delgado de Bonillas**.
3. Incluir al señor: **REMBERTO ISRAEL BONILLAS DELGADO,** 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 beneficiario, de fecha 19 de marzo de 2021.

**PUNTO** **XVII DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 04-2013, DE FECHA 30 DE ENERO DE 2013.**

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura del Solar --, 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 del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --.**
2. Excluir al señor CRISTIAN BALMORE SALAZAR SANTIAGO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ---, Tomo ---, Libro de Partidas de Defunción número ---, que la Alcaldía Municipal de ---, del 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 10 de junio de 2021.
3. Incluir a la señora **CLAUDIA LORENA CRUZ SANTIAGO,** 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 10 de junio de 2021.
4. Corregir el nombre de la señora GLORIA MORENA SANTIAGO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **GLORIA MORENA SANTIAGO DE MONGE.**
5. Conforme actas de posesión material de fechas 19 de marzo y 10 de junio 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 beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 y 20 años.
6. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 19 de marzo y 10 de junio del 2021, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por lote y solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Actas de posesión material, Cancelación de crédito, Estado de Cuenta, copia simples de razón y constancia de inscripción de desmembración en Cabeza de su Dueño, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras y por este Departamento, 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 la modificación, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los** siguientes **Puntos de Acta: XXXV de Sesión Ordinaria 30-2000, de fecha 10 de agosto de 2000,** en el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del Lote --, Polígono --,en lo referente a: **a)** Corregir nomenclatura del Lote --, Polígono --,siendo lo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --**, **b)** Excluir a la señora BERTHA ALICIA DELGADO ASCENCIO, por fallecimiento, y **c)** Incluir al señor **REMBERTO ISRAEL BONILLAS DELGADO**, de generales antes expresadas; **y Punto XVII de Sesión Ordinaria 04-2013, de fecha 30 de enero de 2013**, en el cual se aprobó la adjudicación del Solar --, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --,** **PORCIÓN --**, **b)** Excluir al señor CRISTIAN BALMORE SALAZAR SANTIAGO, por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora **CLAUDIA LORENA CRUZ SANTIAGO**, de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora GLORIA MORENA SANTIAGO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **GLORIA MORENA SANTIAGO DE MONGE**; inmuebles ubicados en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y** **Lotificación Agrícola** denominado como **HACIENDA LAS VICTORIAS**, conocida administrativamente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** **II ETAPA**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, 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: 61** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4 | --- | --- | 228.68 | 571.70 | 5002.38 |
| 228.68 | 571.70 | 5002.38 |
| **Area Total: 228.68**  **Valor Total ($): 571.70**  **Valor Total (¢): 5002.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 16975.00 | 1531.35 | 13399.31 |
| 16975.00 | 1531.35 | 13399.31 |
| **Area Total: 16975.00**  **Valor Total ($): 1531.35**  **Valor Total (¢): 13399.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **228.68** | **571.70** | **5002.38** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **16975.00** | **1531.35** | **13399.31** |

**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 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:** 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. “”””””

“””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 262, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997, y VIII de Sesión Ordinaria 11-2006, de fecha 23 de marzo de 2006,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN**, situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; **código de SIIE 030303, SSE 106; entrega 23,** al respecto 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 Mancía y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero -- Libro --, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero -- Libro --, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye -- solares para vivienda (Polígono A), -- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye -- solares para vivienda, -- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscrita a favor de ISTA a la matrícula 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 y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA,** siendo este último donde se encuentran los inmuebles objeto de este punto de acta**.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del **Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra**.
3. En el **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 11,577.51 Mts.², y un precio de $329.60, a favor de los señores: Santos González Ramos, Celia Esperanza González, Jaime Eli González Avalos y Petrona Irma Bonifacia; y **Lote --, Polígono --,** con un área de 10,880.31 Mts.², y un precio de $309.75, a favor de los señores: Salvador Hilario Moran y Moran, Cecilia Yaneth Moran Jorge, Gloria Jorge Ramírez, Mario Oscar Moran Jorge, Sandra Carolina Moran Jorge y Silvia Marina Moran Jorge.

En el **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2006, de fecha 23 de marzo de 2006**, se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 8,068.00 Mts.², y un precio de $234.69, a favor de los señores: Sabina Emiliana Hidalgo Viuda de Velásquez, Bernardo de Jesús Velásquez Hidalgo, e Ignacio Osmín Velásquez Hidalgo.

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

**PUNTO XXVI DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 35-97, DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 1997**

**Lote --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Lote --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 11,577.51 Mts.², y un precio de $329.60, 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, área y precio han variado, siendola identificación correcta: **LOTE ---, POLÍGONO --, REMEDICIÓN,** con un área de 7,649.96 Mts.², y un precio de $217.79, y **LOTE ---, POLÍGONO --, REMEDICIÓN,** con un área de 4,603.53 Mts.², y un precio de $131.06, sumando un área total de 12,253.49 Mts.² y un precio total de $348.85, según valúos de fecha 13 de octubre de 2021; existiendo un aumento de área de 675.98 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $19.25 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 julio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores: SANTOS GONZÁLEZ RAMOS, CELIA ESPERANZA GONZÁLEZ, y PETRONA IRMA BONIFACIA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **SANTOS EMILIANO GONZÁLEZ, CELIA ESPERANZA GONZÁLEZ AVALOS, y PETRONA IRMA BONIFACIO DE GONZÁLEZ.**

**Lote --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área del **Lote --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 10,880.31 Mt.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 han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, REMEDICIÓN,** con un área de 6,200.29 Mt.², y **LOTE --, POLÍGONO --, REMEDICIÓN,** con un área de 4,314.23 Mt.², sumando un área total de 10,514.52 Mt.² resultando que ésta ha disminuido en 365.79 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 19 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de las señoras: CECILIA YANETH MORAN JORGE, GLORIA JORGE RAMÍREZ, y SILVIA MARINA MORAN JORGE, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **CECILIA YANETH MORAN DE ACUÑA, GLORIA JORGE DE MORAN, y SILVIA MARINA MORAN DE REYES.**

**PUNTO VIII DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 11-2006, DE FECHA 23 DE MARZO DE 2006**

**Lote --, Polígono --**

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 --, REMEDICIÓN.**
2. Corregir el nombre de la señora SABINA EMILIANA HIDALGO VIUDA DE VELÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SABINA EMILIANA HIDALGO VDA. DE VELÁSQUEZ**.
3. Conforme a las actas de posesión material de fechas 02 y 15 de julio, y 19 de agosto del año 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 23 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 2 y 15 de julio, y 19 de agosto de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Actas de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación, calcas de los inmuebles, 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 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 la modificación, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Lote --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote --, Polígono --, con un área de 11,577.51 Mts.², y un precio de $329.60, siendolo correcto, por partición,: **LOTE -- --, POLÍGONO --, REMEDICIÓN,** con un área de 7,649.96 Mts.², y un precio de $217.79, y **LOTE --, POLÍGONO --, REMEDICIÓN**, con un área de 4,603.53 Mts.², y un precio de $131.06, sumando un área total de 12,253.49 y un precio de $348.85, existiendo un área de 675.98 Mts.², más de lo aprobado, y **b)** Corregir el nombre de los señores: SANTOS GONZÁLEZ RAMOS, CELIA ESPERANZA GONZÁLEZ, y PETRONA IRMA BONIFACIA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **SANTOS EMILIANO GONZÁLEZ, CELIA ESPERANZA GONZÁLEZ AVALOS, Y PETRONA IRMA BONIFACIO DE GONZÁLEZ**; **Lote --, Polígono --**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, con una área de 10,880.31 Mts.², siendolo correcto por partición,: **LOTE ---, POLÍGONO --, REMEDICIÓN,** con un área de 6,200.29 Mts.², y **LOTE N° ---, POLÍGONO --, REMEDICIÓN,** con un área de 4,314.23 Mts.², sumando un área total de 10,514.52 Mt.², y **b)** Corregir el nombre de las señoras: CECILIA YANETH MORAN JORGE, GLORIA JORGE RAMÍREZ, y SILVIA MARINA MORAN JORGE, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad**: CECILIA YANETH MORAN DE ACUÑA, GLORIA JORGE DE MORAN, Y SILVIA MARINA MORAN DE REYES**; **y Punto VIII de Sesión Ordinaria 11-2006, de fecha 23 de marzo de 2006,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **Lote --, Polígono --** en los siguientes términos**:** **a)** Corregir nomenclatura del Lote --, Polígono --, siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, REMEDICIÓN,** y **b)** Corregir el nombre de la señora SABINA EMILIANA HIDALGO VIUDA DE VELÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SABINA EMILIANA HIDALGO VDA. DE VELÁSQUEZ**; inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA**, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominado registralmente como **HACIENDA EL CARMEN, REMEDICIÓN,** situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 23** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | REMEDICION | --- | 26 | 8068.00 | 234.69 | 2053.54 |
| 8068.00 | 234.69 | 2053.54 |
| **Área Total: 8068.00**  **Valor Total ($): 234.69**  **Valor Total (¢): 2053.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | REMEDICION  REMEDICION | ---  --- | 20-1  20-2 | 6200.29  4314.23 | 182.65  127.10 | 1598.19  1112.04 |
| 10514.52 | 309.74 | 2710.23 |
| **Área Total: 10514.52**  **Valor Total ($): 309.74**  **Valor Total (¢): 2710.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | REMEDICION  REMEDICION | ---  --- | 18-1  18-2 | 7649.96  4603.53 | 217.79  131.06 | 1905.66  1146.78 |
| 12253.49 | 348.85 | 3052.44 |
| **Área Total: 12253.49**  **Valor Total ($): 348.85**  **Valor Total (¢): 3052.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **5** | **30836.01** | **893.28** | **7816.20** |

**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 en concepto de excedente de área de los inmuebles, 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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** 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) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 263, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 20-2021, de fecha 14 de julio de 2021,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario,desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; **código de SIIE 140457, SSE 1655; entrega 05**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda LA CAÑADA fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1969, 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 | --- | 67,966.19 |
| Hacienda La Cañada, Porción Uno, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- | 2,666.38 |
| Hacienda La Cañada, Porción 2, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- | 4,154.66 |
| **TOTAL** | | | **---** | **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 | --- | 3,009.75 |
| Hacienda La Cañada, Porción Nueve, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario | --- -00000 | --- | 39,784.52 |
| **TOTAL DE AREAS** | | | | **42,794.27** |

1. Mediante el Punto LVII del 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 A al E, --- lotes agrícolas en los Polígonos 1 y 2, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., **Así mismo se autorizó la desmembración de 16 inmuebles,** entre los cuales se encuentra el denominado: **LOTE 1, POL. 16, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, HACIENDA LA CAÑADA,** con una extensión superficial de 1,006.05 Mts.² inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.
2. En el **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 20-2021, de fecha 14 de julio de 2021**, se adjudicó entre otros, el **LOTE --, POLÍGONO ---, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,006.05 Mts.², y con un precio de $3,291.80, a favor de los señores: Jose Filadelfo Salmerón Escobar, Mirna Floricel González y Evelin Judith Salmerón González.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta, antes citado, por la siguiente causal:

* Excluir al señor JOSE FILADELFO SALMERÓN ESCOBAR, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación Nº ---, Folio ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 25 de agosto de 2021.

1. 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:

* 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 25 de agosto 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, la adjudicataria 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 25 de agosto 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 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, Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Defunción, Acta de Posesión Material, Estado de Cuenta, 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 el **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 20-2021, de fecha 14 de julio de 2021,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **LOTE --, POLÍGONO --, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE**,en lo referente a**:** Excluir al señor Jose Filadelfo Salmerón Escobar, por fallecimiento, inmueble situado en la jurisdicción de Conchagua, 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: 05** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | COMUN 15 DE SEPTIEMBRE- DESMEMBRACIONES SIMPLES | --- | --- | 1006.05 | 3291.80 | 28803.25 |
| 1006.05 | 3291.80 | 28803.25 |
| **Área Total: 1006.05**  **Valor Total ($): 3291.80**  **Valor Total (¢): 28803.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1006.05** | **3291.80** | **28803.25** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el 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 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:** 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. “”””””

“””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 264, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación del **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2006, de fecha 15 de febrero de 2006,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14,** ubicada 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 34;** al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Mediante 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 fue modificado por 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.
2. **En el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2006, de fecha 15 de febrero de 2006**, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar --, Polígono --,** con un área de 934.15 Mts.² y un precio de $ 875.24, a favor de los señores: Mercedes Campos, Julio Heriberto Campos Garcia, Gladis Yolanda Campos Garcia, y Kecia Elisset Garcia Campos.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura del Solar --, 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 **Solar --, POLÍGONO --, PORC. --.**
5. Excluir al señor JULIO HERIBERTO CAMPOS GARCIA, 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 el referido señor,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 21 de octubre de 2021.
6. Corregir el nombre de la señora: KECIA ELISSET GARCIA CAMPOS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **KECIA ELISSET GARCIA DE APARICIO.**
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 21 de octubre 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, la beneficiaria 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 21 de octubre de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Defunción, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión de beneficiario, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de crédito, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia 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 emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por este Departamento, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar la modificación, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2006, de fecha 15 de febrero de 2006;** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto: **SOLAR --, POLÍGONO --, PORC. --, b)** Excluir al señor JULIO HERIBERTO CAMPOS GARCIA, por fallecimiento, y **c)** Corregir el nombre de la señora: KECIA ELISSET GARCIA CAMPOS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **KECIA ELISSET GARCIA DE APARICIO**; inmueble situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **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, 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: 34** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | TITULO DE DOMINIO ISTA INMUEBLE TRECE PORCION TRECE - SOLARES | --- | --- | 934.15 | 875.24 | 7658.35 |
| 934.15 | 875.24 | 7658.35 |
| **Área Total: 934.15**  **Valor Total ($): 875.24**  **Valor Total (¢): 7658.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **934.15** | **875.24** | **7658.35** |
| **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 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. “”””””

“””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 265, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación del **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 04 de julio de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA LA LABOR EL LIMON PORCION 4,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010147, SSE 1194; entrega 23**, al respecto 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. Mediante acuerdo contenido en el Punto XXIII de Sesión Ordinaria 15-2012 de fecha 03 de mayo de 2012, se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **Hacienda La Labor El Limón Porción 4,** desarrollado en el inmueble en mención, que incluye -- solares para vivienda (Pol. I, J y K), bodega, zona peatonal, y calles, en un área de 03 Hás. 33 As. 15.11 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 04 de julio de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 353.38 Mts.², y con un precio de $129.22, a favor de los señores: Leonel Antonio Aguilar Magaña y Susana Jeamileth Aguilar Mejía.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece el inmueble, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, EL LIMON PORCION --.**
6. Excluir a la señora Susana Jeamileth Aguilar Mejía**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 19 de agosto de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 16 de agosto de 2021, otorgada ante los Oficios del Notario Roque Antonio Guerra, y que ha sido presentada por el señor **Leonel Antonio Aguilar Magaña**, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora **Susana Jeamileth Aguilar Mejia** desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 25 de agosto 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, en la que se hizo constar que la señora **Susana Jeamileth Aguilar Mejia**, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir al señor **EVER RAFAEL AGUILAR MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hijo del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 19 de agosto de 2021.
8. Conforme al acta de posesión material de fecha 25 de agosto de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 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, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiarios, Certificados de Partidas de Nacimiento, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de crédito, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, 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 entro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar la modificación, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 04 de julio de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, EL LIMON PORCION --,** **b)** Excluir a la señora SUSANA JEAMILETH AGUILAR MEJIA, por abandono, y **c)** Incluir al señor **EVER RAFAEL AGUILAR MEJIA**, de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, denominado **HACIENDA LA LABOR EL LIMON PORCION 4,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; 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: 23** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL LIMON PORCION 4 | --- | --- | 353.38 | 129.22 | 1130.68 |
| 353.38 | 129.22 | 1130.68 |
| **Área Total: 353.38**  **Valor Total ($): 129.22**  **Valor Total (¢): 1130.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **353.38** | **129.22** | **1130.68** |
| **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 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) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 266, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2013, de fecha 05 de junio de 2013,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Lotificación Agrícola **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010144, SSE 1191; entrega 33,** al respecto 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. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012 de fecha 25 de julio de 2012, se aprobó entre otros el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, identificado como: **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCIÓN 1,** que incluye -- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 10), 2 quebradas, y calles, en un área de 112 Hás. 10 As. 92.90 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2013, de fecha 05 de junio de 2013**, se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 5,241.83 Mts.², y un precio de $1,916.77, a favor de los señores: María Olimpia Trujillo Linares, y Carolina Trujillo de Escobar.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente por las siguientes causales:
5. 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 --, EL CAFETAL PORCION --.**
6. Excluir a la señora MARÍA OLIMPIA TRUJILLO LINARES, 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 señora María Olimpia Trujillo Linares***,*** falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 02 de septiembre de 2021.
7. Incluir al señor **REYES TRUJILLO,** 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 02 de septiembre de 2021.
8. Es necesario advertir a la adjudicataria, que deberá cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que: Restringir el uso de los lotes a través de una cláusula condicional que deberá establecerse en la escritura de compraventa de los inmuebles estableciéndose en lo medular que el uso del suelo no deberá modificarse y las actividades que se desarrollen sobre los mismos deberán ser siempre compatibles con su vocación y capacidad productiva, caso contrario de resolverá el contrato de compraventa a favor del ISTA.

De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Cuarto del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012, de fecha 25 de julio de 2012.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 2 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 de septiembre de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella 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 Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiario, Certificado de Partida de Nacimiento y de Defunción, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Estado de Cuenta, 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 entro 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 la modificación, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2013, de fecha 05 de junio de 2013,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Lote --, Polígono --, siendo lo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, EL CAFETAL PORCION --,** **b)** Excluir a la señora MARIA OLIMPIA TRUJILLO LINARES, por fallecimiento, y **c)** Incluir al señor **REYES TRUJILLO**, de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCION 1,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; 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: 33** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | EL CAFETAL, PORCION 1 | --- | --- | 5241.83 | 1916.77 | 16771.74 |
| 5241.83 | 1916.77 | 16771.74 |
| **Área Total: 5241.83**  **Valor Total ($): 1916.77**  **Valor Total (¢): 16771.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5241.83** | **1916.77** | **16771.74** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicatariaa través de una cláusula condicional en la escritura de compraventa del inmueble, que el uso del suelo no deberá de modificarse y las actividades que se desarrollen sobre el mismo deberán ser siempre compatibles con su vocación y capacidad productiva, caso contrario se resolverá el contrato de compraventa a favor de ISTA**,** según lo establecido en el considerando 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 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:** Facultaral señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 267, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2012, de fecha 11 de julio de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA ESCUINTLA**, conocida administrativamente como **HACIENDA ESCUINTLA (COOPERATIVA SAN JOSE LAS FLORES) y HACIENDA ESCUINTLA, COMUNIDAD DUEÑAS (PORCIONES 4 Y 7**), ubicada en el cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción San Luís La Herradura, departamento de La Paz, **código de proyecto 082117, SSE 836, entrega 17**; al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Escuintla, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II de Acta Ordinaria 40-83 de fecha 11 de noviembre de 1983, con un área de 3,242 Hás. 94 As. 10.12 Cás, por un precio de adquisición de $1, 008,857.14, a razón de $311.09 por hectárea y de $0.031109 por metro cuadrado, según Titulo de Domino inscrito al No. -- y -- de los libros -- y --.
2. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2006 de fecha 27 de septiembre de 2006, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en las Porciones 4 y 7, del inmueble en mención inscritas a las matrículas --- -00000 y --- -00000, que incluye: --- solares de vivienda (Polígonos “E” y “H”), y calles internas, con un área de 2 Hás. 16 As. 72.78 Cás.
3. En el **Punto** **XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2012, de fecha 11 de julio de 2012**, se adjudicó el **Solar --, Polígono --,** con un área de 735.73 Mts.², y un precio de $1,258.10, a favor de los señores: Luis Felipe Vallejo Flores y Ana Gabriela Vallejo Flores.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece el inmueble, siendo la identificación correcta Solar --, Polígono --, Porción --.
6. Excluir al señor LUIS FELIPE VALLEJO FLORES, 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 el referido señor,falleció el día 18 de febrero de 2019, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 11 de enero de 2021.
7. Incluir a la señora **KELY ELIZABETH MENDOZA VALLEJOS,** 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 11 de enero de 2021.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 11 de enero 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 en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de enero 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 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 del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, estado de cuenta, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdo de Junta Directiva, copia de 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, 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 XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2012, de fecha 11 de julio de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación del SOLAR --, POLIGONO --, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --; **b)** Excluir al señor LUIS FELIPE VALLEJO FLORES, por fallecimiento; y **c)** Incluir a la señora **KELY ELIZABETH MENDOZA VALLEJOS,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA ESCUINTLA**, conocida administrativamente como **HACIENDA ESCUINTLA (COOPERATIVA SAN JOSE LAS FLORES) y HACIENDA ESCUINTLA, COMUNIDAD DUEÑAS (PORCIONES 4 Y 7**), situada en el cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción San Luís La Herradura, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al listado 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** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 7 ASENTAMIENTO COMUNITARIO COMUNIDAD DUEÑAS | --- | --- | 735.73 | 1258.10 | 11008.38 |
| 735.73 | 1258.10 | 11008.38 |
| **Área Total: 735.73**  **Valor Total ($): 1258.10**  **Valor Total (¢): 11008.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **735.73** | **1258.10** | **11008.38** |
| **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 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. “”””””

“””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 268, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la **modificación del** **Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 24-2003, de fecha 26 de junio de 2003,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble **HACIENDA EL ZACAMIL,** ubicado en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; actualmente identificado como **HACIENDA EL ZACAMIL PORCIÓN E,** de la ubicación antes citada, **código de proyecto 010103, SSE 1302, entrega 02**; al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, 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 25 de abril de 1980, 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 XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2003, de fecha 05 de junio del 2003, que modificó al Punto III de Acta Ordinaria 17-93, de fecha 6 de mayo de 1993, y en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, el cual se encuentra identificado registralmente como: Hacienda Zacamil, Porción “E”, inscrita a la matrícula ---, y Porción “--” inscrita a la matrícula ---, con un área total de 01 Hás 50 Ás 97.19 Cás, que incluye -- solares (polígonos A-2 y B-2) y área de calles.
2. En el **XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2003, de fecha 26 de junio de 2003,** se adjudicó entre otros el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,317.85 Mts.², y un precio de $215.37, a favor del señor: Jorge Alberto Hernandez Galán.
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 1,317.85 Mt.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, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO --**, **PORCIÓN --**, con un área de 1,317.87 Mt.², existiendo un aumento de área de dos centímetros, manteniendo el precio de $215.37.
5. Incluir al señor JOSE ERNESTO HERNÁNDEZ CÁCERES, 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 Beneficiario de fecha 30 de septiembre de 2021,
6. Conforme al acta de posesión material de fecha 30 de septiembre 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 18 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de septiembre 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 del solar, 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 de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, 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 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 la modificación, por lo que la Junta Directica 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 XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2003, de fecha 26 de junio de 2003,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, con un área de 1,317.85 Mt.²; siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --**, **PORCIÓN --**, con un área de 1,317.87 Mts.², existiendo un diferencia de área de dos centímetros más de los aprobado, manteniendo el precio de $215.37. **b)** Incluir al señor: **JOSE ERNESTO HERNÁNDEZ CÁCERES,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en la porción denominada como **HACIENDA ZACAMIL PORCIÓN E,** desarrollado en la HACIENDA EL ZACAMIL, situada 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: 02** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION E | --- | --- | 1317.87 | 215.37 | 1884.49 |
| 1317.87 | 215.37 | 1884.49 |
| **Área Total: 1317.87**  **Valor Total ($): 215.37**  **Valor Total (¢): 1884.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1317.87** | **215.37** | **1884.49** |
| **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 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. “”””””

“””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 269, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la **modificación del** **Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** hoy identificado como Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4,** y según plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-2**, ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021310, SSE 1376, entrega 10**; al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos 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, este Instituto adquirió 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 -- del tomo ---, 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 el Punto **XLVII, del Acta de Sesión Ordinaria 13-2017, de fecha 17 de mayo de 2017**, en el cual se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4,** y según plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4-2**, con una extensión superficial de 144 Hás. 26 Ás. 39.57 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, que incluye --- lotes agrícolas (polígono 11 y 12), Bosque el Salamar, 2 zonas de protección, 1 quebrada y calles.
2. En el Punto **V-2 de Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote --, Polígono ---,** con un área de 25,149.05 Mts.², y un precio de $427.69 y **Lote --, Polígono --,** con un área de 24,965.50 Mts.², y un precio de $424.57, a favor de la señora ANA DE MARIA LINARES MORAN.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del **Lote --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 25,149.05 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 23,212.21 Mt²; resultando que ésta ha disminuido en 1,936.84 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 26 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Lote --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 24,965.50 Mts.², y con un precio de $424.57, 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 26,801.06 Mts.² y un precio de $455.78, según valúo de fecha 15 de octubre de 2021, existiendo un aumento de área de 1,835.56 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $31.21, 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 26 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
6. Incluir al señor **ISABEL DE JESUS ALVARADO MAGAÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de compañero de vida de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 26 de agosto 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:

* Labranza mínima en laderas.
* Implementación de obras de conservación de suelos en las laderas (barreras vivas o muertas).
* Implementación de cultivos permanentes en las áreas de laderas.
* Protección y conservación de los nacimientos de agua.
* Evitar la deforestación en el bosque de galería que protege los nacimientos de agua y el riachuelo, así mismo del ANP.
* Evitar la invasión al Área Natural Protegida y expansión de la frontera agrícola.
* Evitar la cacería en el ÁNP.
* Evitar quemas de rastrojos.
* Reducción en el uso de agroquímicos.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo, del Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2017, de fecha 17 de mayo de 2017.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 26 de agosto de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, la beneficiaria se encuentra poseyendo los inmuebles 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 26 de agosto de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo de lotes, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, constancias de cancelación de créditos, 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, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdo de Junta Directiva, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, copias de calcas de los inmuebles, 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 **V-2 de Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del lote -- y --, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del lote --, Polígono --, con un área de 25,149.05 Mts.²; siendo lo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN ---,** con un área de 23,212.21 Mts.²; **b)** Corregir nomenclatura, área y precio del lote --, Polígono --, con un área de 24,965.50 Mts.², y un precio de $424.57, siendo lo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN ---,** con un área de 26,801.06 Mts.² y un precio de $455.78, existiendo una diferencia de área de 1,835.56 Mts.2 más de lo aprobado; **c)** Incluir al señor **ISABEL DE JESUS ALVARADO MAGAÑA,** de generales antes expresadas; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4,** y según plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2  HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 4-2 | ---  --- | ---  --- | 26801.06  23212.21 | 455.78  427.69 | 3988.08  3742.29 |
| 50013.27 | 883.47 | 7730.36 |
| **Área Total: 50013.27**  **Valor Total ($): 883.47**  **Valor Total (¢): 7730.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **50013.27** | **883.47** | **7730.36** |

**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 las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice el trámite 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. “”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta y tres - dos mil veintiuno, de fecha ocho de diciembre de dos mil veintiuno, a las diez horas con cincuenta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

ING. RODRIGO DE JESÚS SOLÓRZANO ARÉVALO

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LCDA. ANA GUADALUPE MEJÍA DE PORTILLO

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

ING. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ BADÍA