SESIÓN ORDINARIA No. 34 – 2021 FECHA: 14 DE DICIEMBRE DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas del día catorce 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.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-0210-2021 y UAC-00-0157-2021 (seguimiento) por medio del cual la Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, jefa de la Unidad, solicita que con base al Acta de Recomendación se **declare desierto** el Proceso de Licitación Pública LP ISTA 01/2022 “SERVCIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL AÑO 2022”.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 270, referente a la adjudicación en venta de **07 lotes agrícolas**, en HDA. HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 90.
2. Dictamen técnico 271, referente a la modificación de los Puntos de Acta: V-2 de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993 y XVI de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola,** en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 1 Y PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 93.
3. Dictamen técnico 272, referente a la modificación del Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA. EL OBRAJE, PORCIÓN 1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 05.
4. Dictamen técnico 273, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. LA LABOR PORCION 3-2-2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 21.
5. Dictamen técnico 274, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN FELIPE, departamento de La Paz. ENTREGA 81.
6. Dictamen técnico 275, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 06.
7. Dictamen técnico 276, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CHIQUIRIN, departamento de La Unión. ENTREGA 65.
8. Dictamen técnico 277, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 39.
9. Dictamen técnico 278, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO UNO, PARCELA 3, departamento de San Salvador. ENTREGA 56.
10. Dictamen técnico 279, referente a la adjudicación en venta **de 33 solares para vivienda,** en HDA. AMAYO Y SANTA BARBARA, CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA, departamento de Chalatenango, ENTREGA 01.
11. Dictamen técnico 280, referente a la modificación de los siguientes puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, fecha 11 de septiembre de 1997, y XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 05 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA II, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, 2 y 7. Departamento de La Paz. ENTREGA 24
12. Dictamen técnico 281, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 Y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 41.

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

“““““III) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-0210-2021, de fecha 08 de diciembre del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta para aprobación el resultado de la evaluación y recomendación del proceso de Licitación LP ISTA 01/2022: **“Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y Hacienda El Singuil para el año 2022,** de conformidad a los antecedentes y consideraciones siguientes:

1. Que según Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2021, de fecha 29 de octubre de 2021, la Junta Directiva aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 01/2022 **“SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL AÑO 2022”**, a la vez se delegó al señor Presidente Institucional para el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas y del Administrador de Contrato.
2. Que la UACI, en fecha 10 de noviembre de 2021, convocó a participar en dicho proceso mediante publicación en el Diario El Salvador y el Módulo de Divulgación de COMPRASAL; pudiendo retirar las Bases de Licitación en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 11 y 12 del referido mes y año. Las Empresas que obtuvieron las bases fueron: 1-COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; 2- S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V.; SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; 4-GRUPO ROMERO ORTIZ SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; 5-GRUPO LEO, S.A. DE C.V.; 6-BACAB, SOCIEDAD ANÓMIMA DE CAPITAL VARIABLE; 7-MAXIMA ALERTA, S.A. DE C.V.; y 8- SEGURIDAD SIGLO 21, SOCIEDAD ANÓMIMA DE CAPITAL VARIABLE.
3. Que el día 26 de noviembre de 2021, se efectuó la recepción y apertura de ofertas, presentándose las Empresas: SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABRE, que se abrevia “SSELIMZA, S.A. DE C.V.; SEGURIDAD E INVESTIGACIONES EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “S.I.E.D.E.S, S.A. DE C.V.; COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia COSASE, S.A. DE C.V.; y BACAB, S.A. DE C.V”.
4. Que reunida la Comisión de Evaluación de Ofertas nombrada para este proceso, según Acuerdo Presidencial número 523 de fecha 18 de noviembre de 2021; en acta levantada a las catorce horas con cincuenta minutos del día 07 de diciembre de 2021, en la conclusión literalmente dice: “””””“”””y dado que las ofertas presentadas por **SSELIMZA, S.A. DE C.V. , S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V., Y COSASE, S.A. DE C.V**.; obtuvieron un puntaje final de **88.00 PUNTOS, 83.50 PUNTOS y 59.00 PUNTOS** respectivamente; superando el puntaje mayor total establecido en las Bases de Licitación que es de **50 PUNTOS,** son consideradas **ELEGIBLES.** Sin embargo, debido a que los montos ofertados superan la asignación presupuestaria destinada para la adquisición de este servicio, la cual equivale al monto de **CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES ($150,000.00 DÓLARES),** con base al Artículo cincuenta y seis inciso primero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, esta Comisión recomienda **DECLARAR DESIERTA** la **Licitación Pública N° LP ISTA 01/2022: “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL AÑO 2022”””””””**
5. En razón de lo anterior, la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, considera necesario realizar un Proceso de Libre Gestión para cubrir el servicio de vigilancia de enero a marzo de 2022.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades y en cumplimiento a los artículos 64 y 65 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **ACUERDA: PRIMERO:** Declarar desierto el Proceso de Licitación Pública N°. **LP ISTA 01/2022** “**SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL AÑO 2022”**; **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para tramitar y efectuar la publicación que indica el artículo 57 inciso 2° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional a realizar un proceso de LIBRE GESTIÓN, para la contratación del **SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE ENERO A MARZO DEL AÑO 2022.**  Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”“””IV) A solicitud de los señores: **1) EVERT ALEXANDER ROSALES ESTRADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ELIZABETH MARTINEZ DE ROSALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2) ROSA ISABEL LINARES ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUIS ARMANDO GALVEZ ESTRADA,** 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 **270**, relacionado con la adjudicación en venta de 07 lotes agrícolas, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 90**; en el cual 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, de 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 **XII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014,** de la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** que incluye: --- Lotes Agrícolas (Pol. del 7 al 10, 13, y del 15 al 22), --- Solares para Vivienda, (pol. A, B, C, D, E, H, I, J, L y M), 22 zonas de protección (1 al 22), 5 bosques (1 al 5) 6 canaletas (1 al 6) Iglesia, y calles, total área de: 158 Hás 57 Ás 60.15 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta para los lotes agrícolas de $3,150.00, por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007 y según reportes de valúos de fechas 24 y 27 de septiembre de 2021. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados en el **Programa de Nuevas Opciones de tenencia de la Tierra.**
2. Conforme a las actas de posesión material de fecha 01 de septiembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 y 18 años respectivamente.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 01 de septiembre de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: cuadro de valores y extensiones, reportes de valúos de los lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, copia simples de razón y constancia de inscripción de desmembración en Cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **07 lotes agrícolas,** a favor de los señores: **1) EVERT ALEXANDER ROSALES ESTRADA,** y --- **MARIA ELIZABETH MARTINEZ DE ROSALES,** y **2) ROSA ISABEL LINARES ORELLANA,** y --- **LUIS ARMANDO GALVEZ ESTRADA,** de las generales antes expresadas; inmuebles pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme 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: 90** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3  HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3  HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 | ---  ---  --- | ---  ---  --- | 2041.18  5082.08  2873.99 | 642.97  1600.86  905.31 | 5625.99  14007.53  7921.46 |
| 9997.25 | 3149.14 | 27554.98 |
| **Área Total: 9997.25**  **Valor Total ($): 3149.14**  **Valor Total (¢): 27554.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3  HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3  HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3  HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 | ---  ---  ---  --- | ---  ---  ---  --- | 3338.12  4352.30  16235.26  10512.69 | 1051.51  1370.97  5114.11  3311.50 | 9200.71  11995.99  44748.46  28975.63 |
| 34438.37 | 10848.09 | 94920.79 |
| **Área Total: 34438.37**  **Valor Total ($): 10848.09**  **Valor Total (¢): 94920.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **7** | **44435.62** | **13997.23** | **122475.76** |

**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. “””””

“””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 271, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **V-2 de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993 y XVI de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola perteneciente a la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** hoy identificada como Proyecto de Lotificación AgrícolayAsentamiento Comunitario en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1 y HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** desarrollados en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de Proyecto 021302, Código de SSE 99, entrega 93;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido según acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-6, de Sesión Ordinaria 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 los Puntos: XX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, porciones identificadas como: **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1**, quedando un Resto Registral 34 Hás 20 Ás 82.01 Cás, redistribuido según detalle: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 6, y 23 al 25), --- Solares para Vivienda (Polígonos N y O), zonas de protección (1 al 7), bosques (1 y 2), área verde, escuela, cancha y calles, en un área de: 223 Hás 52 Ás 91.83 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000 y **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** que incluye: --- Lotes Agrícolas (pol. del 7 al 10, 13, y del 15 al 22), --- Solares para Vivienda, (pol. A, B, C, D, E, H, I, J, L y M), 22 zonas de protección (1 al 22), 5 bosques (1 al 5) 6 canaletas (1 al 6) Iglesia, y calles, total área de: 158 Hás 57 Ás 60.15 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 6,527.44 Mts.² y un precio de $ 574.41, a favor de los señores: Francisco Menjívar Medrano y Francisca del Carmen Alarcón Moran.

**En el Punto XVI de Acta de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 29,769.42 Mts.² y un precio de $ 2,120.99, a favor de los señores: Desposoria Alarcón de Flores y Jovito Aníbal Flores Asencio.

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

**PUNTO V-2 DE ACTA ORDINARIA 46-93, DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 1993.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 6,527.44 Mts.² y un precio de $ 574.41; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 7,334.70 Mt², y un precio de $ 645.45, según valúo de fecha 8 de octubre de 2021, existiendo una diferencia de área de 807.26 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $71.04, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 23 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor FRANCISCO MENJÍVAR MEDRANO, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación Numero ---, Tomo ---, que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor***,*** falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 23 de septiembre de 2021.
3. Incluir al señor JOSE ÁNGEL MENJÍVAR ALARCÓN**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 23 de septiembre de 2021.

**PUNTO XVI DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 25-98, DE FECHA 02 DE JULIO DE 1998.**

* Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 29,769.42 Mts.² y un precio de $ 2,120.99; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 30,901.02 Mt²; y un precio de $ 2,201.02, según valúo de fecha 29 de octubre de 2021, existiendo una diferencia de área de 1,131.60 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $80.03 adicional a su deuda a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 17 de septiembre de 2021, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme a las actas de posesión material de fecha 17 y 23 de septiembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, las beneficiarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 y 27 años respectivamente.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 17 y 23 de septiembre de 2021, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo de solar y lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Actas de Posesión Material, Constancias de cancelación de crédito, Actas de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copias de acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: V-2 de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el cual se aprobó del Solar ---, Polígono --. en los siguientes términos; **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono --, con un área de 6,527.44 Mts.² y un precio de $ 574.41; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 7,334.70 Mt², y un precio de $ 645.45, existiendo un aumento de área de 807.26 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Excluir al señor FRANCISCO MENJÍVAR MEDRANO, por fallecimiento, y **c)** Incluir al señor JOSE ÁNGEL MENJÍVAR ALARCÓN, de las generales antes expresadas; y **XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación del Lote ---, Polígono ---**,** en los siguientes términos; Corregir nomenclatura, área y precio del lote ---, Polígono ---, con un área de 29,769.42 Mts.² y un precio de $ 2,120.99; siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN --,** con un área de 30,901.02 Mt² y un precio de $ 2,201.02, existiendo un área de 1,131.60 Mts.² más de lo aprobado; inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1 y HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** desarrollados en **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 | --- | --- | 30901.02 | 2201.02 | 19258.93 |
| 30901.02 | 2201.02 | 19258.93 |
| **Área Total: 30901.02**  **Valor Total ($): 2201.02**  **Valor Total (¢): 19258.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3 | --- | --- | 7334.70 | 645.45 | 5647.69 |
| 7334.70 | 645.45 | 5647.69 |
| **Área Total: 7334.70**  **Valor Total ($): 645.45**  **Valor Total (¢): 5647.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **7334.70** | **645.45** | **5647.69** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **30901.02** | **2201.02** | **19258.93** |

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

“””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 272, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación **del** **Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017,** mediante el cual se modificó la adjudicación del lote agrícola -- Polígono “--”, Porción --, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA** **EL OBRAJE,** en la porción denominada registralmente como **HACIENDA EL OBRAJE, PORCION UNO,**  y según planos denominada **HACIENDA EL OBRAJE, PORCION 1,** ubicada en cantón San Juan, jurisdicción de Tacuba, departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 011114, SSE 1295; entrega 05**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Obraje fue adquirida por el ISTA, a título de compraventa, según consta en el Punto II-2 de Acta Ordinaria 10-88 de fecha 15 de marzo de 1988, con un área de 131 Has. 28 Ás. 79.00 Cás., por un precio de $44,057.14, a razón de $335.58 por hectárea y de $0.033557 por metro cuadrado, de conformidad al Testimonio de Escritura Pública de Compraventa número ---, de Libro --- de Protocolo del Notario Mario Francisco Valdivieso Castaneda, de fecha -- de -- de ---.
2. Mediante el Punto VI de Sesión Ordinaria 35-94, de fecha 10 de noviembre de 1994, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VI de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016, en el que se aprobó, el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA EL OBRAJE,** **PORCION UNO**, que incluye: -- solar (polígono A), y -- lotes (polígono 2), en un área de 01 Hás., 47 Ás., 06.14 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017,** se modificó la adjudicación del **Lote --, Polígono --, Porción --,** con un área de 7,066.68 Mts.², y un precio de $272.71, a favor de los señores: Juan Francisco Martínez Galicia y Ana María Garcia de Martínez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Excluir a la señora ANA MARÍA GARCIA DE MARTÍNEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página ---, Tomo ---, Libro ---, libro de Partidas de Defunción N° ---, que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la referida señora,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 18 de mayo de 2021.
6. Incluir a la señora **IVANIA RAQUEL MARTÍNEZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 18 de mayo de 2021.
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Prácticas y métodos agrícolas adecuados;
9. Manejo adecuado de agroquímicos;
10. Implementación de obras de conservación de suelos en ladeas
11. Evitas las quemas de rastrojos
12. Evitar la deforestación en las áreas cubiertas con vegetación natural.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 18 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de mayo de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, 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 el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017,** en el cual se modificó la adjudicación, del **Lote 8, Polígono 2**, **Porción Uno**, en lo referente a**: a)** Excluir a la señora ANA MARÍA GARCÍA DE MARTÍNEZ, por fallecimiento, y **b)** Incluir a la señora **IVANIA RAQUEL MARTÍNEZ GARCÍA,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL OBRAJE,** en la porción denominada registralmente como **HACIENDA EL OBRAJE, PORCION UNO,**  y según planos denominada **HACIENDA EL OBRAJE, PORCION 1,** ubicada en cantón San Juan, jurisdicción de Tacuba, 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: 05** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL OBRAJE PORCION UNO | --- | --- | 7066.68 | 272.71 | 2386.21 |
| 7066.68 | 272.71 | 2386.21 |
| **Área Total: 7066.68**  **Valor Total ($): 272.71**  **Valor Total (¢): 2386.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7066.68** | **272.71** | **2386.21** |

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

““””VII) A solicitud de la señora: **ANGELA AYALA JIMENEZ** conocida como **ÁNGELA AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSSELYN MARITZA CORDERO AYALA,** 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 **273**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-2-2**, ubicada según plano en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; y según Catastro en jurisdicción y departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010123, SSE 442;** **entrega 21;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.059641.
2. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, se aprobó entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA LABOR, PORCIÓN 3-2-2,** que incluye: --- lotes agrícolas (polígonos 2 y 3), --- solares para vivienda (polígono C) y calles, con un área de 05 Has 42 Ás 57.49 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por Mt2 de $0.059641 para los solares de vivienda. Por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2.50 por Mt2. Lo anterior de conformidad a criterios aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 08 de octubre de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de Tierras.**
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 Acta de Posesión Material de fecha 16 de septiembre 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, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de septiembre de 2021, la solicitante 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.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **ANGELA AYALA JIMENEZ,** conocida comoÁNGELA AYALA**,** y --- **JOSSELYN MARITZA CORDERO AYALA,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-2-2**, ubicada según plano en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; y según Catastro en jurisdicción y departamento de Ahuachapán;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-2-2 | --- | --- | 756.07 | 1890.18 | 16539.08 |
| 756.07 | 1890.18 | 16539.08 |
| **Área Total: 756.07**  **Valor Total ($): 1890.18**  **Valor Total (¢): 16539.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **756.07** | **1890.18** | **16539.08** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VIII) A solicitud del señor: **RONAL IVAN RODRIGUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **ANGELA DEL CARMEN ORELLANA CUELLAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **274,** relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE**, conocida administrativamente como **HACIENDA** **SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz**, código de SIIE 081512, código de SSE 559, entrega 81;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-98 de fecha 4 de junio de 1998, el cual fue modificado por el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2003, de fecha 30 de octubre de 2003, por modificación en las áreas, aprobándose el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en un área de 207 Hás. 53 Ás. 61.48 Cás., que incluye en la Lotificación Agrícola: área para --- Lotes Agrícolas (polígonos 1, 2 y 3) y calles; Asentamiento Comunitario: área para --- Solares para Vivienda (polígonos A al F), calles, área uso comunal, cancha e iglesia. Por lo que según reporte de valúo de fecha 13 de octubre de 2021, se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $ 2.50 por metro cuadrado, lo anterior con base a los criterios 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 Junta Directiva, para el solicitante calificado en **el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. Conforme al acta de posesión material de fecha 26 de agosto de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Trasformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacifica sin interrupción desde hace 15 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 26 de agosto de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **RONAL IVAN RODRIGUEZ,** y --- **ANGELA DEL CARMEN ORELLANA CUELLAR,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE**, conocida administrativamente como **HACIENDA** **SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 81** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION NUEVE | --- | --- | 992.86 | 2482.15 | 21718.81 |
| 992.86 | 2482.15 | 21718.81 |
| **Área Total: 992.86**  **Valor Total ($): 2482.15**  **Valor Total (¢): 21718.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **992.86** | **2482.15** | **21718.81** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””IX) A solicitud de los señores: **1) ALCIDES CASTELLÓN TURCIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE JEREMIAS CASTELLÓN TURCIOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) CARLOS JOSÉ REYES CASTELLON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA HAYDEE VILLATORO REYES**, 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 **275**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO, Y** según plano como **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** ubicados en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. Código de proyecto 110897, código SSE 1822; **Entrega 06**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según punto II-c, de Acta Ordinaria No. 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985, ISTA interviene el día 6 de marzo de 1980 el inmueble denominado **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5**, propiedad de la señora María Martha Dueñas de Regalado; inmueble con área de **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.**, e inscrita al N° -- Libro --- a favor de ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente con sede en la Ciudad de Santiago de María el día 21 de abril de 1987. Dicho inmueble está compuesto de 3 lotes que no forman cuerpo.

Forma de adquisición : Expropiación

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

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

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción UNO, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** con una extensión superficial de 02 Hás. 57 As. 86. 88 Cás, que comprende -- solares para vivienda polígonos (A, B, C, D, E y F; Zona de Protección 1 y 2 y calles; inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.98 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.58 y $4.75. 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 25 de octubre de 2021; inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a las Actas de Posesión Material de fechas 14 y 19 de octubre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 14 y 19 de octubre de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) ALCIDES CASTELLÓN TURCIOS,** y --- **JOSE JEREMIAS CASTELLÓN TURCIOS**; y **2) CARLOS JOSÉ REYES CASTELLON,** y --- **ANA HAYDEE VILLATORO REYES,** de las generales antes relacionadas;ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1**,** situada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones 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: 06** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 492.69 | 2340.28 | 20477.45 |
| 492.69 | 2340.28 | 20477.45 |
| **Área Total: 492.69**  **Valor Total ($): 2340.28**  **Valor Total (¢): 20477.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 533.80 | 2444.80 | 21392.00 |
| 533.80 | 2444.80 | 21392.00 |
| **Área Total: 533.80**  **Valor Total ($): 2444.80**  **Valor Total (¢): 21392.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1026.49** | **4785.08** | **41869.45** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) A solicitud de la señora: **CECIA OFIR GUTIERREZ ÁVILA**,de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **DIMAS YUDIMAN VILLATORO BARAHONA**, 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 **276**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL CHIQUIRÍN,** ubicado en la jurisdicción municipio y departamento de La Unión, código de proyecto 140814, código de SSE 1243; entrega 65**;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA EL CHIQUIRÍN, fue adquirida por medio de donación otorgada por el estado de El Salvador a favor del Instituto de Colonización Rural (ICR.),el día 4 de diciembre de 1969 materializándose en Escritura Pública número --- del libro --- de protocolo, de la notario Marina Aguilar Guerrero, instrumento inscrito al número --- del libro ---, del Registro de la Propiedad San Miguel, y luego inscrito por traspaso a favor de Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), al número --- del Libro ---, a su vez ,trasladada a la matrícula --- -00000 del mismo Registro, con un área de 808 Has, 45 As, 25.00 Cas, por un precio de adquisición total de $ 6,857.14 a razón de $8,481809 por Hectárea, y de $0.000848 por metro cuadrado y que por desmembraciones realizadas ha quedado reducida a un área de 787 Has,79 As, 23.18 Cas.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 43–2013, de fecha 11 de Diciembre de 2013, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola, en el inmueble en mención, que incluye: --- Solares para Vivienda (polígonos A, B, C, D2, D3, D4, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, G2, G3, G4, H, I, J, K, L, M1, M2, N) y --- Lotes Agrícolas (polígonos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31), fuente, tanque de agua, iglesia, parque, bosque, 2 nacimientos, pozo, 3 canales, cancha, 4 zonas verdes, 23 zonas de protección (ZP-1 a la ZP-18 y ZP-22 a la ZP-27), 17 quebradas ( 1 al 11 y 13 al 18), y calles, en un área de 170 Hás. 37 Ás. 83.86 Cás. Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2014 de fecha 20 de febrero de 2014, en el sentido de dejar sin efecto el Acuerdo Tercero, en el que se ordenó nombrar a la Comisión Especial para fijar el precio de venta de los inmuebles a adjudicarse, debido a que en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 06-2000, de fecha 15 de febrero de 2000, la Junta Directiva aprobó la “Propuesta de Sistema de Modificación de Valores Unitarios actualizados para ser aplicados en valúos de lotes y solares de las Haciendas del Sector Tradicional”, el cual es conforme con el Manual de Procedimientos para Valuación de Propiedades del Sector Tradicional que estaba vigente. Por lo que se recomienda el precio de venta para el Solar de Vivienda de $0.428055 por metro cuadrado, según reporte de valúo de fecha 11 de agosto de 2021. Inmueble para beneficiar a solicitante calificada en el **Programa del Sector Tradicional.**
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fechas 28 de mayo 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, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 28 de mayo 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 Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancias 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 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: **CECIA OFIR GUTIERREZ ÁVILA,** y --- **DIMAS YUDIMAN VILLATORO BARAHONA,** de las generales antes relacionadas; ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL CHIQUIRÍN,** situada en la jurisdicción y 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: 65** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | INMUEBLE GENERAL | --- | --- | 295.98 | 126.70 | 1108.63 |
| 295.98 | 126.70 | 1108.63 |
| **Área Total: 295.98**  **Valor Total ($): 126.70**  **Valor Total (¢): 1108.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **295.98** | **126.70** | **1108.63** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XI) A solicitud de la señora: **TERESA RAUDA CASTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **277**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2**, desarrollado en el **INMUEBLE QUE FORMÓ PARTE DE LA FINCA CAMPO ALEGRE CANTÓN LLANO GRANDE PARTE DEL DENOMINADO FINCA CAMPO ALEGRE**, ubicado en el cantón Llano Grande, jurisdicción de San José Guayabal, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 070901, SSE 800, entrega 39;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **CAMPO ALEGRE** fue adquirida por el ISTA, con un área de 49 Hás. 38 Ás. 35.61 Cás, por un valor de $162,513.40, de acuerdo al Punto XXIX Sesión Ordinaria 45-2004 de fecha 2 de diciembre de 2004, lo anterior según Escritura Pública de Compraventa número --, Libro --, otorgada ante los oficios del Notario Jose Antonio Martinez, el día -- de --- del año ---, a razón de $3,290.84 por hectárea y de $0.329084por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2013 de fecha 29 de Agosto de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2,** que comprende --- Solares de Vivienda (Polígono “H”); --- Lotes Agrícolas (Polígonos del “11” al 29”); 2 Bosques; 3 Zonas de Protección; 2 Zonas Verdes; uso futuro 2 y calles, en un área total de 30 Hás. 61 Ás. 03.74 Cás., inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para lotes agrícola de $1.1446. 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 9 de noviembre de 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa **Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme al acta de posesión material de fecha 18 de junio de 2021 elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señora Sonia Dubón, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace ocho años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fechas 18 de junio de 2021, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor de la señora: **TERESA RAUDA CASTILLO**, y sus menores hijos ---, de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2**, desarrollado en el **INMUEBLE QUE FORMÓ PARTE DE LA FINCA CAMPO ALEGRE CANTÓN LLANO GRANDE PARTE DEL DENOMINADO FINCA CAMPO ALEGRE**, ubicado en el cantón Llano Grande, municipio de San José Guayabal, departamento de Cuscatlán;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: 39** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 2 | --- | --- | 1136.05 | 1300.32 | 11377.80 |
| 1136.05 | 1300.32 | 11377.80 |
| **Área Total: 1136.05**  **Valor Total ($): 1300.32**  **Valor Total (¢): 11377.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1136.05** | **1300.32** | **11377.80** |

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

““””XII) A solicitud del señor: **ANGEL DE LOS ANGELES RAMOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA JULIA CRUZ DE RAMOS**, 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 **278,** relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO denominado **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA GUAYACÁN Y LAS VERTIENTES, (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR),** **código de proyecto 061801, SSE 1151, entrega 56**,ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador**;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

Los inmuebles fueron reunidos resultando un área de 217 Hás. 06 Ás. 91.20 Cás, reunión inscrita a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, por un precio total de $1,888, 500.00, a razón de un precio por hectárea de $8,699.99 y por metro cuadrado de $0.869999. Es de mencionar que el inmueble del caso fue remedido resultando de dicho acto un área total de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás.

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013, de fecha 04 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NUMERO UNO, PARCELA TRES, conocido administrativamente como HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR), ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, con un área de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, que comprende: Lotificación Agrícola --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 13), Asentamiento Comunitario --- Solares (Polígonos del A al L), Reservorio, Planta de Tratamiento de Aguas Negras (ANDA), Iglesia, Pozos, Canal, Acceso 1, Acceso 2, Talud, Casa Comunal, Zonas de Protección (de la ZP-1 a la ZP-23), Zonas Verdes (de la ZV-1 a la ZV-9), Quebradas (de la 1 a la 10) y Calles. Se recomienda el precio de $1.413749 por metro cuadrado para el Lote Agrícola, de conformidad a criterios aprobados en el Punto XXV de Sesión Ordinaria 26-2010 de 15 de julio de 2010, y según reporte de valúo de fecha 29 de octubre de 2021, inmueble que será destinado para beneficiar a personas calificadas dentro del Programa Campesinos Sin Tierras.
2. Conforme a Acta de Posesión Material de fecha 1 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección Transferencia de Tierras, señor Carlos Mauricio Siliezar, el 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 inmueble de fecha 1 de julio de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Copias de Puntos de Acta, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documento Único de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, copia de escritura de reunión 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 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 lote agrícola a favor del señor: **ANGEL DE LOS ANGELES RAMOS**, y --- **MARIA JULIA CRUZ DE RAMOS**, de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO** COMUNITARIO denominado **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA GUAYACÁN Y LAS VERTIENTES, (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR),** situada jurisdicción de Tonacatepeque departamento de San Salvador, quedando la adjudicación conforme al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 56** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. SAN JOSE ARRAZOLA Y HDA. GUAYACAN 1 PARCELA 3 | --- | --- | 5243.49 | 7412.98 | 64863.58 |
| 5243.49 | 7412.98 | 64863.58 |
| **Área Total: 5243.49**  **Valor Total ($): 7412.98**  **Valor Total (¢): 64863.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5243.49** | **7412.98** | **64863.58** |

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

“”“”XIII) A solicitud de los señores: **1) AGUSTINA VENTURA NIETO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KARLA STEFANY ESCOBAR VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **ANAYA SANTOS CHACÓN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIO GILBERTO ÁLVAREZ RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **CRISTELA MARICELA JIMENEZ MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN CARLOS ORELLANA ARDÓN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) DEYSI TERESA PÉREZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVELYN JASMÍN TRUJILLO PÉREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **EFRAIN SANCHEZ ROBLES,** de veinticuatro años de edad, Agricultor, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SUSANA YAMILETH DELGADO DELGADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) ERIKA YASMIN ROMERO ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 7) FLOR DEL ÁNGEL ROMERO ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 8)** **FRANCISCO ANTONIO LANDAVERDE SIBRIAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SELENA YAMILETH OSEGUEDA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9)** **GILBERTO QUIJADA ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA TERESA ALVARENGA DE QUIJADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10)** **GILBERTO QUIJADA ALVARENGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FLOR DE MARIA AUXILIADORA MUNGUÍA DE QUIJADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11) GLADIS MARIA RODRIGUEZ MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 12) GLENDA CARINA RIVERA LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA XIOMARA RIVERA LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **13) JOSE DAVID DELGADO HENRÍQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SILVIA ARACELY DELGADO HENRÍQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **14) JOSE FÉLIX LOPEZ PERAZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 15) JOSE ISAEL MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIRNA YANETH AQUINO SANTOS**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **16) JOSE RAIMUNDO TAMACAS REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijas **---; 17) JOSE VICTORINO SANCHEZ ROBLES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TERESA NOEMI AGUILAR DE SANCHEZ conocida tributariamente como TERESA NOEMI AGUILAR ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **18) JUAN CARLOS JIMENEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANIRA ELIZABETH PERAZA GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número cero cuatro ---; **19) JUAN GONZALO RAUDA CASTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ADELA MENJIVAR DE RAUDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **20) JULIO ANTONIO JIMENEZ CHINCHILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MANUEL DE JESÚS JIMENEZ QUIJADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **21) JULIO CESAR MEJIA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **22) MARIA ISABEL LOPEZ DE VELASQUEZ, Conocida Tributariamente como: MARIA ISABEL LOPEZ REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **WILLIANS ERNESTO VELASQUEZ RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijas **---**; **23) MARIA MARINA MEJIA DE RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JESÚS ANTONIO RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **24)** **MARIA VILMA ORELLANA ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 25) MARLENY DEL CARMEN PERAZA CHACON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 26) MARTIN ANTONIO MORAN ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RUTH IDALIA ZAMORA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **27) ROSA IDALIA SANCHEZ ROBLES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SALVADOR ELÍAS RIVERA LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **28) ROXANA MARGARITA MONGE CARAVANTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 29) SAUL ANTONIO LOPEZ MEMBREÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA GLORIA GALDAMEZ MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **30) TELMA LOPEZ DE DOMINGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MONICA ALEJANDRA DOMINGUEZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **31) VERÓNICA DEL CARMEN LOPEZ REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 32) YESICA MARISOL CHULO GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---;** y **33) YOLANDA NOEMI QUIJADA JIMENEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA NOEMY PORTILLO QUIJADA,** 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 **279**, relacionado con la adjudicación en venta de 33 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** identificado como **HDA. AMAYO Y SANTA BARBARA CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** y registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO, CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** situado en el cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, **código de SIIE 041008, SSE 1893; entrega 01**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Bárbara y Amayo fue adquirida por el ISTA, mediante expropiación, de conformidad a lo dispuesto en los Decretos 153 y 154 que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria propiedad de la Sociedad Compañía Agrícola Bustamante, con un área de 38, 112,382.05 Mts² y por un valor de $53,782.86, a razón de $14.11 por Hectárea y $0.001411 por metro cuadrado, según consta en punto III-10, Acta Ordinaria 20-81 de fecha 22 de septiembre de 1981.

Sin embargo, de conformidad al Título de Dominio inscrito a favor de ISTA al N° -- Libro ---, el área geográfica del inmueble era de 37,630,000.00 Mts², pero por haber realizado tres desmembraciones a favor del Ministerio de la Defensa Nacional, Ministerio de Educación y Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Rio Lempa C.E.L., que suman un total de 15,197,687.55 Mts², **quedó reducido a un área de 22,432,312.45 Mts², quedando inscrito de esa manera.**

Según inscripción N° -- de libro --- de Propiedad, el ISTA vendió en su totalidad el inmueble a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Bárbara de Responsabilidad Limitada, venta que según inscripción N° --- del libro --- de Propiedad, fue modificada por ISTA y la referida Asociación, en el sentido que tanto la descripción como la extensión superficial del inmueble no correspondía a lo vendido, por lo que dicha venta se rectificó, debido a que el inmueble según antecedente forma un solo cuerpo, pero que éste se encuentra separado de poniente a oriente por la carretera que conduce desde la Troncal del Norte hasta Chalatenango, dividiendo el inmueble general en dos zonas: **Zona Norte, con extensión superficial de 6,393,040.22 Mts² y Zona Sur, con extensión superficial de 9,130,060.01 Mts².**

La Hacienda Santa Bárbara y Amayo Zona Norte, fue inscrita por traslado, a la matrícula --- con un área de 6,393,040.22 Mts², pero por diversas desmembraciones se redujo su cabida registral a un área de 1,683,613.30 Mts² extensión que fue trasladada a la matrícula SIRYC --- -00000, bajo el nombre de Hacienda Amayo y Santa Bárbara, Zona Norte, Inmueble 1, IG, posteriormente fue remedida, resultando de esa diligencia la extensión de 4,141,161.18 Mts², según consta escritura N° -- Libro ---, de protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, de fecha 1 de octubre de 2003, quedando inscrita al asiento 2.

1. Mediante el Punto IV de Acta Ordinaria 2-91 de fecha 17 de enero de 1991, modificado a su vez por el Punto XXXV de Sesión Ordinaria 02-2004 de fecha 15 de enero de 2004, se aprobó proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación agrícola en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 29-2021, de fecha 29 de octubre de 2021,** en el que se aprobó Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** identificado como **HDA. AMAYO Y SANTA BARBARA CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** y registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO, CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A al G), zonas de protección (1 al 3), área comunal y calles, en un área de 03 Hás., 56 Ás., 74.45 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $6.84, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $7.50 y $7.78 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 valúo de fecha 02 de diciembre de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la quema de residuos sólidos.
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar la deforestación en el bosque de galería de la quebrada.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 29-2021 de fecha 29 de octubre de 2021.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 2892 de fecha 01 de diciembre de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de El Paraíso, departamento de Chalatenango, el día 02 de diciembre de 2021, ante los oficios notariales de la Licenciada Rita del Carmen Salvador de Ayala, por la señora ERIKA YASMIN ROMERO ROMERO, en la que manifiesta que con el propósito de representar a sus menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 2 años y ocho meses, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 2893 de fecha 01 de diciembre de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de El Paraíso, departamento de Chalatenango, el día 02 de diciembre de 2021, ante los oficios notariales de la Licenciada Rita del Carmen Salvador de Ayala, por la señora FLOR DEL ÁNGEL ROMERO ROMERO, en la que manifiesta que con el propósito de representar a sus menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
4. Conforme a las actas de posesión material de fecha 01 de diciembre de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señora Sonia Dubón, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 meses, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 12, 15 y 20 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 01 de diciembre del 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Declaraciones Juradas, Poder General Administrativo con Clausula Especial, 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 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 **33 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) AGUSTINA VENTURA NIETO,** y --- **KARLA STEFANY ESCOBAR VENTURA**; **2)** **ANAYA SANTOS CHACÓN,** y --- **MARIO GILBERTO ÁLVAREZ RIVERA**; **3)** **CRISTELA MARICELA JIMENEZ MORALES,** y --- **JUAN CARLOS ORELLANA ARDÓN**; **4) DEYSI TERESA PÉREZ MARTINEZ,** y --- **EVELYN JASMÍN TRUJILLO PÉREZ**; **5)** **EFRAIN SANCHEZ ROBLES,** y --- **SUSANA YAMILETH DELGADO DELGADO**; **6) ERIKA YASMIN ROMERO ROMERO,** y su menor hija **---; 7) FLOR DEL ÁNGEL ROMERO ROMERO,** y su menor hijo **---; 8)** **FRANCISCO ANTONIO LANDAVERDE SIBRIAN,** y --- **SELENA YAMILETH OSEGUEDA HERNANDEZ**; **9)** **GILBERTO QUIJADA ALVARADO,** y --- **MARIA TERESA ALVARENGA DE QUIJADA**; **10)** **GILBERTO QUIJADA ALVARENGA,** y --- **FLOR DE MARIA AUXILIADORA MUNGUÍA DE QUIJADA**; **11) GLADIS MARIA RODRIGUEZ MEJIA,** y su menor hija **---; 12) GLENDA CARINA RIVERA LOPEZ,** y --- **MARIA XIOMARA RIVERA LOPEZ**; **13) JOSE DAVID DELGADO HENRÍQUEZ,** y --- **SILVIA ARACELY DELGADO HENRÍQUEZ**; **14) JOSE FÉLIX LOPEZ PERAZA,** y su menor hijo **---; 15) JOSE ISAEL MEJIA,** y --- **MIRNA YANETH AQUINO SANTOS**; **16) JOSE RAIMUNDO TAMACAS REYES,** y sus menores hijas: **---; 17) JOSE VICTORINO SANCHEZ ROBLES,** y --- **TERESA NOEMI AGUILAR DE SANCHEZ** conocida tributariamente como **TERESA NOEMI AGUILAR ORELLANA**; **18) JUAN CARLOS JIMENEZ,** y --- **YANIRA ELIZABETH PERAZA GOMEZ**; **19) JUAN GONZALO RAUDA CASTILLO,** y --- **MARIA ADELA MENJIVAR DE RAUDA**; **20) JULIO ANTONIO JIMENEZ CHINCHILLA,** y --- **MANUEL DE JESÚS JIMENEZ QUIJADA**; **21)JULIO CESAR MEJIA VASQUEZ,** y su menor hija **---**; **22) MARIA ISABEL LOPEZ DE VELASQUEZ,** Conocida Tributariamente como**: MARIA ISABEL LOPEZ REYES,** --- **WILLIANS ERNESTO VELASQUEZ RIVERA**, y sus menores hijas: **---**; **23) MARIA MARINA MEJIA DE RODRIGUEZ,** y --- **JESÚS ANTONIO RODRIGUEZ**; **24)** **MARIA VILMA ORELLANA ORELLANA,** y su menor hija **---; 25) MARLENY DEL CARMEN PERAZA CHACON,** y su menor hija **---; 26) MARTIN ANTONIO MORAN ORELLANA,** y --- **RUTH IDALIA ZAMORA RIVERA**; **27) ROSA IDALIA SANCHEZ ROBLES,** y --- **SALVADOR ELÍAS RIVERA LOPEZ**; **28) ROXANA MARGARITA MONGE CARAVANTES,** y su menor hijo **---; 29) SAUL ANTONIO LOPEZ MEMBREÑO**, y --- **MARTA GLORIA GALDAMEZ MENJIVAR**; **30) TELMA LOPEZ DE DOMINGUEZ,** y --- **MONICA ALEJANDRA DOMINGUEZ LOPEZ**; **31) VERÓNICA DEL CARMEN LOPEZ REYES,** y su menor hija **---; 32) YESICA MARISOL CHULO GONZALEZ,** y su menor hija **---;** y **33) YOLANDA NOEMI QUIJADA JIMENEZ,** y --- **ROSA NOEMY PORTILLO QUIJADA**; de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** identificado como **HDA. AMAYO Y SANTA BARBARA CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** y registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO, CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** ubicado en la jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, 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: 01** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 388.57 | 3023.07 | 26451.86 |
| 388.57 | 3023.07 | 26451.86 |
| **Área Total: 388.57**  **Valor Total ($): 3023.07**  **Valor Total (¢): 26451.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 309.56 | 2408.38 | 21073.33 |
| 309.56 | 2408.38 | 21073.33 |
| **Área Total: 309.56**  **Valor Total ($): 2408.38**  **Valor Total (¢): 21073.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 296.78 | 2308.95 | 20203.31 |
| 296.78 | 2308.95 | 20203.31 |
| **Área Total: 296.78**  **Valor Total ($): 2308.95**  **Valor Total (¢): 20203.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| **Área Total: 300.00**  **Valor Total ($): 2334.00**  **Valor Total (¢): 20422.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| **Área Total: 300.00**  **Valor Total ($): 2334.00**  **Valor Total (¢): 20422.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 272.47 | 2119.82 | 18548.43 |
| 272.47 | 2119.82 | 18548.43 |
| **Área Total: 272.47**  **Valor Total ($): 2119.82**  **Valor Total (¢): 18548.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 516.02 | 3870.15 | 33863.81 |
| 516.02 | 3870.15 | 33863.81 |
| **Área Total: 516.02**  **Valor Total ($): 3870.15**  **Valor Total (¢): 33863.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| **Área Total: 300.00**  **Valor Total ($): 2334.00**  **Valor Total (¢): 20422.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 529.31 | 3969.83 | 34736.01 |
| 529.31 | 3969.83 | 34736.01 |
| **Área Total: 529.31**  **Valor Total ($): 3969.83**  **Valor Total (¢): 34736.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 529.02 | 3967.65 | 34716.94 |
| 529.02 | 3967.65 | 34716.94 |
| **Área Total: 529.02**  **Valor Total ($): 3967.65**  **Valor Total (¢): 34716.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 289.78 | 2254.49 | 19726.79 |
| 289.78 | 2254.49 | 19726.79 |
| **Área Total: 289.78**  **Valor Total ($): 2254.49**  **Valor Total (¢): 19726.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 527.19 | 3953.93 | 34596.89 |
| 527.19 | 3953.93 | 34596.89 |
| **Área Total: 527.19**  **Valor Total ($): 3953.93**  **Valor Total (¢): 34596.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 290.03 | 2256.43 | 19743.76 |
| 290.03 | 2256.43 | 19743.76 |
| **Área Total: 290.03**  **Valor Total ($): 2256.43**  **Valor Total (¢): 19743.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 565.86 | 4243.95 | 37134.56 |
| 565.86 | 4243.95 | 37134.56 |
| **Área Total: 565.86**  **Valor Total ($): 4243.95**  **Valor Total (¢): 37134.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 309.29 | 2406.28 | 21054.95 |
| 309.29 | 2406.28 | 21054.95 |
| **Área Total: 309.29**  **Valor Total ($): 2406.28**  **Valor Total (¢): 21054.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 233.49 | 1816.55 | 15894.81 |
| 233.49 | 1816.55 | 15894.81 |
| **Área Total: 233.49**  **Valor Total ($): 1816.55**  **Valor Total (¢): 15894.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 269.68 | 2098.11 | 18358.46 |
| 269.68 | 2098.11 | 18358.46 |
| **Área Total: 269.68**  **Valor Total ($): 2098.11**  **Valor Total (¢): 18358.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 411.91 | 3204.66 | 28040.78 |
| 411.91 | 3204.66 | 28040.78 |
| **Área Total: 411.91**  **Valor Total ($): 3204.66**  **Valor Total (¢): 28040.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 466.09 | 3626.18 | 31729.08 |
| 466.09 | 3626.18 | 31729.08 |
| **Área Total: 466.09**  **Valor Total ($): 3626.18**  **Valor Total (¢): 31729.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 500.00 | 3890.00 | 34037.50 |
| 500.00 | 3890.00 | 34037.50 |
| **Área Total: 500.00**  **Valor Total ($): 3890.00**  **Valor Total (¢): 34037.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| **Área Total: 300.00**  **Valor Total ($): 2334.00**  **Valor Total (¢): 20422.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 258.43 | 2010.59 | 17592.66 |
| 258.43 | 2010.59 | 17592.66 |
| **Área Total: 258.43**  **Valor Total ($): 2010.59**  **Valor Total (¢): 17592.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 348.56 | 2711.80 | 23728.25 |
| 348.56 | 2711.80 | 23728.25 |
| **Área Total: 348.56**  **Valor Total ($): 2711.80**  **Valor Total (¢): 23728.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 539.35 | 4045.13 | 35394.89 |
| 539.35 | 4045.13 | 35394.89 |
| **Área Total: 539.35**  **Valor Total ($): 4045.13**  **Valor Total (¢): 35394.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 289.51 | 2252.39 | 19708.41 |
| 289.51 | 2252.39 | 19708.41 |
| **Área Total: 289.51**  **Valor Total ($): 2252.39**  **Valor Total (¢): 19708.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 500.00 | 3890.00 | 34037.50 |
| 500.00 | 3890.00 | 34037.50 |
| **Área Total: 500.00**  **Valor Total ($): 3890.00**  **Valor Total (¢): 34037.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 527.19 | 3953.93 | 34596.89 |
| 527.19 | 3953.93 | 34596.89 |
| **Área Total: 527.19**  **Valor Total ($): 3953.93**  **Valor Total (¢): 34596.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| **Área Total: 300.00**  **Valor Total ($): 2334.00**  **Valor Total (¢): 20422.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  40119883-00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 390.64 | 3039.18 | 26592.83 |
| 390.64 | 3039.18 | 26592.83 |
| **Área Total: 390.64**  **Valor Total ($): 3039.18**  **Valor Total (¢): 26592.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  40119863-00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 442.38 | 3441.72 | 30115.05 |
| 442.38 | 3441.72 | 30115.05 |
| **Área Total: 442.38**  **Valor Total ($): 3441.72**  **Valor Total (¢): 30115.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| 300.00 | 2334.00 | 20422.50 |
| **Área Total: 300.00**  **Valor Total ($): 2334.00**  **Valor Total (¢): 20422.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 400.59 | 3116.59 | 27270.16 |
| 400.59 | 3116.59 | 27270.16 |
| **Área Total: 400.59**  **Valor Total ($): 3116.59**  **Valor Total (¢): 27270.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCIÓN LA FÁTIMA | --- | --- | 297.13 | 2311.67 | 20227.11 |
| 297.13 | 2311.67 | 20227.11 |
| **Área Total: 297.13**  **Valor Total ($): 2311.67**  **Valor Total (¢): 20227.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **33** | **12498.83** | **96195.43** | **841710.01** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 280, 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, fecha 11 de septiembre de 1997, y XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, 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: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, SECTOR EL CASCO PORCION 2 y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** desarrollados en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 24**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1**, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos D, F, H, I, J y K, cancha de futbol y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000; **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2**, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos E y G, área ISTA y calles, en un área de 05 Hás., 30 Ás., 91.11 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000; y **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** que incluye --- solares de vivienda en el Polígono G y calle, en un área de 01 Hás., 13 Ás., 40.43., Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto IX del acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se adjudicó entre otros el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 900.62 Mts.², y un precio de $115.28, a favor de los señores: Arístides Vásquez Rosales y Ana Elizabeth Escobar Rivas; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,054.03 Mts.², y un precio de $134.92, a favor de los señores: José Antonio Quintanilla, Flor Adelia Bonilla Quintanilla y Marta Quintanilla; y **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 977.05 Mts.², y un precio de $125.06, a favor de los señores: Juan Reyes Cruz, Gregoria Marinero Ramos y Luis Pablo Reyes Marinero.

**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 766.10 Mts.², y con un precio de $98.06, a favor de los señores: José Cleofas Alfaro, Imna Jael Alfaro Siguenza, José Obed Siguenza Alfaro, María Ester Alfaro Siguenza, María Yolanda Siguenza Cruz y Misael Alfaro Siguenza; y el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,003.41 Mts.², y un precio de $128.44, a favor de los señores: Jesús Mejía Flores, Jesús Adalberto Alvarado Mejía, Jesús Antonio Mejía Alvarado, Juana María Alvarado Hernández y Rosa Amelia Mejía Alvarado.

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

**Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, fecha 11 de septiembre de 1997.**

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 900.62 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 894.31 Mts.²; resultando que éste ha disminuido en 6.31 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 6 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor ARÍSTIDES VÁSQUEZ ROSALES, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación N° ---, Folio ---, 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 9 de noviembre de 2020, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 6 de septiembre de 2021.
3. Incluir al señor **ELÍAS ARÍSTIDES VÁSQUEZ ESCOBAR**, conocido tributariamente como ELÍAS ARÍSTIDES VÁSQUEZ ESCOVAR, 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 beneficiarios, de fecha 6 de septiembre de 2021.
4. Corregir el nombre de la señora ANA ELIZABETH ESCOBAR RIVAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ANA ELIZABETH ESCOBAR DE VÁSQUEZ**.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,054.03 Mts.², y con un precio de $134.92, 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, siendo la identificación correcta: **SOLAR ---, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7**, con un área de 1,083.67 Mts.², y con un precio de $138.71, según valúo de fecha 24 de septiembre de 2021; existiendo un aumento de área de 29.64 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.79 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 25 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al menor ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 25 de enero de 2021.
3. Corregir el nombre de la señora **FLOR ADELIA BONILLA QUINTANILLA**, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad FLOR ADELIA BONILLA DE HERNÁNDEZ.

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 977.05 Mts.², y con un precio de $125.06, 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, siendo la identificación correcta: **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN DOS**, con un área de 1,719.43 Mts.², y un precio de $220.08, según valúo de fecha 15 de noviembre de 2021; existiendo un aumento de área de 742.38 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $95.02 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 mayo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Exclusión a los señores: JUAN REYES CRUZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación N° ---, Pagina ---, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- de ---; y GREGORIA MARINERO RAMOS, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ---, Tomo ---, Libro de Partidas de Defunción número ---, que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la referida señora,falleció el día --- de --- de ---; según Solicitudes de Exclusión de beneficiarios de fecha 31 de mayo de 2021. Es de aclarar que, según el Punto de acta, el nombre de beneficiaria de la adjudicación se consignó como Gregoria Marinero Ramos, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción, como Gregoria Marinero Vda. de Reyes.
3. Incluir a la señora CLAUDIA ELISETH REYES MARINERO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de ---, según Solicitud de Inclusión de beneficiarios, de fecha 31 de mayo de 2021.

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

**Solar --, Polígono --**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 766.10 Mts.², y con un precio de $98.06, 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, siendo la identificación correcta: **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN DOS**, con un área de 770.50 Mts.², y con un precio de $98.62, según valúo de fecha 24 de septiembre de 2021; existiendo un aumento de área de 4.40 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.56 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 2 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores: JOSÉ OBED SIGUENZA ALFARO, MARÍA ESTER ALFARO SIGUENZA Y MARÍA YOLANDA SIGUENZA CRUZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **JOSÉ OBED ALFARO SIGUENZA, MARÍA ESTER ALFARO DE GAITÁN Y MARÍA YOLANDA SIGUENZA DE ALFARO**.

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,003.41 Mts.², y con un precio de $128.44, 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, siendo la identificación correcta: **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN DOS**, con un área de 1,044.39 Mts.², y un precio de $133.69, según valúo de fecha 15 de noviembre de 2021; existiendo un aumento de área de 40.98 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.25 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 7 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir por fallecimiento a los señores: JESUS MEJÍA FLORES, causal comprobada con la Certificación N° ---, Pagina ---, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de La Paz, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- de ---; y JESÚS ADALBERTO ALVARADO MEJÍA, 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 el referido señor,falleció el día --- de --- de ---; según Solicitudes de Exclusión de beneficiario de fecha 7 de junio de 2021. Es de aclarar que, según el Punto de acta, el nombre del beneficiario se consignó como Jesús Adalberto Alvarado Mejía, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción, Jesús Adalberto Mejía Alvarado.
3. Corregir el nombre de la señora JUANA MARIA ALVARADO HERNANDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JUANA MARIA ALVARADO VDA. DE MEJÍA.**
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
7. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **AÑOS DE POSESIÓN** | **TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III** |
| 1 | ANA ELIZABETH ESCOBAR DE VASQUEZ | 06/09/2021 | 23 | ANDRES PALACIOS |
| 2 | JOSÉ ANTONIO QUINTANILLA | 25/01/2021 | 24 | ANDRES PALACIOS |
| 3 | JOSÉ CLEOFAS ALFARO | 2/09/2020 | 22 | ANDRES PALACIOS |
| 4 | JUANA MARIA ALVARADO VDA. DE MEJIA | 7/06/2021 | 22 | TOMAS RAJO |
| 5 | LUIS PABLO REYES MARINERO | 31/05/2021 | 8 | ANDRES PALACIOS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas: 2 de septiembre de 2020, 25 de enero, 31 de mayo, 7 de junio y 6 de septiembre 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 solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Poder General Administrativo con Clausula Especial y Poder Especial, constancias de cancelación de créditos, calcas de plano antiguo y aprobado, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar 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 siguientes inmuebles: **Solar** **--, Polígono --**, en los términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 900.62 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 894.31 Mts.², **b)** Excluir al señor ARÍSTIDES VÁSQUEZ ROSALES, por fallecimiento, **c)** Incluir al señor ELÍAS ARÍSTIDES VÁSQUEZ ESCOBAR, conocido tributariamente como ELÍAS ARÍSTIDES VASQUEZ ESCOVAR, de generales antes expresadas, y **d**) Corregir el nombre de la señora ANA ELIZABETH ESCOBAR RIVAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ANA ELIZABETH ESCOBAR DE VÁSQUEZ**; **Solar --, Polígono --,** en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 1,054.03 Mts.², y un precio de $ 134.92, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR EL CASCO PORCION 7,** con un área de 1,083.67 Mts.² y un precio de $138.71; existiendo un aumento de área de 29.64 Mts.²; **b)** Incluir al menor ---; y **c)** Corregir el nombre de la señora FLOR ADELIA BONILLA QUINTANILLA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **FLOR ADELIA BONILLA DE HERNANDEZ**; y **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono ---, con un área de 977.05 Mts.², y un precio de $125.06, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN DOS,** con un área de 1,719.43 Mts.² y un precio de $220.08; existiendo un aumento de área de 742.38 Mts.²; **b)** Excluir a los señores: JUAN REYES CRUZ y GREGORIA MARINERO RAMOS, por fallecimiento; y **c)** Incluir a la señora **CLAUDIA ELISETH REYES MARINERO**, de las generales antes expresadas;y **XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles: **Solar ---, Polígono --** en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 766.10 Mts.², y un precio de $98.06, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR EL CASCO PORCION DOS**, con un área de 770.50 Mts.² y un precio de $98.62; existiendo un aumento de área de 4.40 Mts.²; **b)** Corregir el nombre de los señores: JOSÉ OBED SIGUENZA ALFARO, MARÍA ESTER ALFARO SIGUENZA y MARÍA YOLANDA SIGUENZA CRUZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **JOSÉ OBED ALFARO SIGUENZA, MARÍA ESTER ALFARO DE GAITÁN y MARÍA YOLANDA SIGUENZA DE ALFARO**; **y Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 1,003.41 Mts.² y un precio de $128.44, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN DOS**, con un área de 1,044.39 Mts.², y un precio de $133.69; existiendo un aumento de área de 40.98 Mts.²; **b)** Excluir a los señores JESÚS MEJÍA FLORES y JESÚS ADALBERTO ALVARADO MEJÍA, por fallecimiento; y c) Corregir el nombre de la señora JUANA MARIA ALVARADO HERNANDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JUANA MARIA ALVARADO VDA. DE MEJÍA;** inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados, **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, SECTOR EL CASCO PORCION 2 y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7**, desarrollados en la HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 24** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 894.31 | 115.28 | 1008.70 |
| 894.31 | 115.28 | 1008.70 |
| **Área Total: 894.31**  **Valor Total ($): 115.28**  **Valor Total (¢): 1008.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 7 | --- | --- | 1083.67 | 138.71 | 1213.71 |
| 1083.67 | 138.71 | 1213.71 |
| **Área Total: 1083.67**  **Valor Total ($): 138.71**  **Valor Total (¢): 1213.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  55151513-00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 770.50 | 98.62 | 862.93 |
| 770.50 | 98.62 | 862.93 |
| **Área Total: 770.50**  **Valor Total ($): 98.62**  **Valor Total (¢): 862.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 1044.39 | 133.69 | 1169.79 |
| 1044.39 | 133.69 | 1169.79 |
| **Área Total: 1044.39**  **Valor Total ($): 133.69**  **Valor Total (¢): 1169.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 1719.43 | 220.08 | 1925.70 |
| 1719.43 | 220.08 | 1925.70 |
| **Área Total: 1719.43**  **Valor Total ($): 220.08**  **Valor Total (¢): 1925.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **5512.30** | **706.38** | **6180.83** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 281, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la **modificación del** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional a favor de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola en la **HACIENDA SINGUIL**, hoy identificadocomo **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3**, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, código SSE 1211; entrega 41;** al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda El Singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la Hacienda El Singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un área registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número --- del Libro -- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día -- de -- de --.
2. Por lo que, en el acuerdo contenido en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: -- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); -- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles; en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás.
3. **En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003 de fecha 22 de mayo del año 2003**, se adjudicó ente otros el inmueble identificado como: **Lote -- Polígono --,** con un área de 15,334.90 Mts.², y un precio de $5,404.65, a favor de la señora: Vilma Victoria Barrera.
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 y área, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 15,334.90 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLIGONO --, PORC. STA. RITA PORC 3,** con un área de 13,273.76 Mts.², resultando que está ha disminuido en 2,061.14, 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 07 de julio de 2021, anexa al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **HEIDI REBECA LIMA DE CALLEJAS,** 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 07 de julio de 2021.
7. Corregir el nombre de la señora VILMA VICTORIA BARRERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **BILMA VICTORIA BARRERA RODRÍGUEZ**.
8. Es necesario advertir a la adjudicataria, que deberá cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014.
9. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 07 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección Transferencia de Tierra, señor Nelson Fernando Toledo Castro, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
10. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de julio de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de 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, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, Copia Certificada de Poder Especial, constancia de cancelación de crédito, calca del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, 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 el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar 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 XV, del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE --, POLÍGONO --- en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 15,334.90 Mts.²; siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORC STA. RITA PORC 3,** con un área de 13,273.76 Mts.²; **b)** Incluir a la señora **HEIDI REBECA LIMA DE CALLEJAS**,de las generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre de la señora VILMA VICTORIA BARRERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **BILMA VICTORIA BARRERA RODRÍGUEZ**; situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, 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: 41** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 13273.76 | 5404.65 | 47290.69 |
| 13273.76 | 5404.65 | 47290.69 |
| **Área Total: 13273.76**  **Valor Total ($): 5404.65**  **Valor Total (¢): 47290.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13273.76** | **5404.65** | **47290.69** |

**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 correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. NOTIFÍQUESE. “”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta y cuatro - dos mil veintiuno, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, a las nueve horas con cincuenta y nueve 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