SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 01 – 2021 FECHA: 02 DE DICIEMBRE DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las quince horas del día dos de diciembre de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado Gerber Adrián Martínez Sánchez, Director Suplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario; Ingeniero Francisco Javier López Badía, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y la Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como secretaria interina para esta sesión y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión el Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, y la Licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directores Propietarios por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y Banco Central de Reserva, en su orden.

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.
3. Nombramiento de Secretario Interino.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 80, referente a dejar sin efecto por renuncia, la adjudicación del solar 276, polígono Claudia Lars, a favor de Manuel de Jesús Morales Chicas, José Jonathan Chicas y Williams Eduardo Chicas, otorgado mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2000 de fecha 17 de agosto de 2000, en HDA. BOLA DE MONTE, departamento de Ahuachapán.
2. Dictamen jurídico 81, en el que se declara improcedente la solicitud de pago de indemnización reclamada por la señora **Sonia Elizabeth Murillo de Alfonso, como** Heredera Definitiva con beneficio de inventario que a su defunción dejó la madre, señora GUMERCINDA ALICIA AGUILAR REVELO**,** por la cantidad de **$765,700.41,** debido ala intervención de la HDA. EL PICHICHE o AZACUALPA, departamento de La Paz.
3. Dictamen jurídico 82, en el que se declara improcedente lo solicitado en el Recurso de Apelación presentado por el abogado Fernando José Jimenez, en su calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Clausula Especial, de la sociedad NORMANDÍA, S.A. DE C.V.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 248, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SAN RAMON EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO, departamento de La Unión. ENTREGA 05.
2. Dictamen técnico 249, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 33.
3. Dictamen técnico 250, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ANGEL, PORCIÓN 1, departamento de San Salvador. ENTREGA 32.
4. Dictamen técnico 251, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN, departamento de La Paz. ENTREGA 80.
5. Dictamen técnico 252, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 39.
6. Dictamen técnico 253, referente a la adjudicación en venta de **13 solares para vivienda y 21 lotes agrícolas,** en HDA. SAN ANTONIO PAREDES, departamento de La Paz. ENTREGA 01.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 04, referente a la modificación del Punto XXVI del acta de Sesión Ordinaria 27-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, por la transferencia de 12 porciones de terreno calificadas como Área Natural Protegida a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente, en HDA. SAN DIEGO Y LA BARRA PORCIÓN CUATRO, departamento de Santa Ana. ENTREGA 11.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** Modificar la agenda, por el nombramiento del Secretario Interino.

“””””III) Debido a que el Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, quien ha sido nombrado Secretario Interino de esta Junta Directiva, mientras no sea designado al Vicepresidente de este Instituto, justificó su inasistencia a la presente sesión; de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley, **ACUERDA:** Nombrar Secretaria Interina de esta Junta Directiva, únicamente para la presente sesión, a la Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 80, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, mediante oficio GDR-02-0187-2021, de fecha 26 de febrero de 2021, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2000, de fecha 17 de agosto de 2000**, del inmueble identificado como Solar ---, Polígono “--”, perteneciente al proyecto denominado Hacienda Bola de Monte, a favor de los señores: ---, --- y ---,situado en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda Bola de Monte fue adquirida por el Instituto de Colonización Rural, mediante escritura de compraventa, número ---, libro --- de fecha -- de --- de ---, ante los oficios notariales del Doctor Napoleón Rodríguez Ruíz, compareciendo como vendedora la señora María Esperanza de Magaña y por parte del Instituto de Colonización Rural, su Presidente, el Gral. Antonio Enrique Aguirre, siendo el área de 627 Has., 20 As., 00.00 Cas., por un precio de $92,388.57 a razón de $147.30 por hectárea y $0.014730 por metro cuadrado.
2. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XV del Acta de Sesión ordinaria 31-2000 de fecha 17 de agosto del año 2000, se aprobó la nómina de beneficiarios pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como Hacienda Bola de Monte, entre los cuales se encuentra la adjudicación realizada a favor de los señores **---, --- y ---,** respecto del inmueble siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Solar** | **Polígono** | **Mts²** | **Valor $** | **Situación Crediticia** |
| --- | --- | 476.03 | $ 1,725.10 | Cancelado por D.L. 263 |

1. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
2. Que los señores: **---, --- y ---,** presentaron a este Instituto mediante escrito de fecha 22 de noviembre de 2019, solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el Solar supra relacionado; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada ante los oficios del licenciado Víctor Antonio Valladares González, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar ---, Polígono “---”, perteneciente al proyecto denominado Hacienda Bola de Monte, situado en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, DECLARAN BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio, de manera voluntaria RENUNCIAN a la adjudicación del inmueble en mención, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Se aclara que en el punto de acta se consignó el nombre de los señores como --- y ---, y según Documentos Únicos de Identidad, el nombre correcto es ---, y ---, lo anterior, habiendo sido declarado bajo juramento por los referidos, en el Acta Notarial antes relacionada.
3. Que según informe técnico con referencia GDR-03-0095-2021, de fecha 08 de febrero del corriente año, el Departamento de Proyectos de Parcelación de este Instituto, notificó que el Solar ---, Polígono “---”, ubicado en Hacienda Bola de Monte, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, pertenece al programa del Sector Tradicional y forma parte de los inmuebles que no cuentan con soporte técnico aprobado por el área de Catastro del CNR.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, Pasaportes, copia de poder especial administrativo, copias de pasaporte y DUI Tarjeta de Identificación Tributaria de los solicitantes, Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “m” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores: ---, --- y ---, aprobada por la Junta directiva del ISTA, mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2000, de fecha 17 de agosto del año 2000, correspondiente al Solar ---, Polígono “---”, del proyecto denominado Hacienda Bola de Monte, situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar --, Polígono “---”, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 81, en atención a la solicitud suscrita por la señora **SONIA ELIZABETH MURILLO DE ALFONSO**, quien actuando en calidad de Heredera Definitiva con beneficio de inventario de la herencia testada que a su defunción dejó su madre la señora **GUMERCINDA ALICIA AGUILAR REVELO** conocida por **GUMERCINDA ALICIA AGUILAR, GUMERCINDA ALICIA AGUILAR DE MURILLO,** y por **ALICIA AGUILAR DE MURILLO,** pide que se le pague la cantidad de **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS 41/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, **($765,700.41)** en concepto de indemnización derivado de la intervención realizada por ISTA en el inmueble denominado como **HACIENDA EL PICHICHE o AZACUALPA,** ubicada en el municipio de Zacatecoluca, departamento de La Paz, anexando para tal efecto informe pericial de valúo del inmueble en mención. Al respecto la Gerencia Legal, hace las siguientes consideraciones:

1. Es preciso aclarar que el Decreto Ley número 154, inició el proceso de la Reforma Agraria desde el día cinco de marzo de mil novecientos ochenta, aplicándose procedimiento de expropiación establecido en la Ley Básica de la Reforma Agraria, contenida en el Decreto Ley número 153 que entró en vigencia el trece de marzo de mil novecientos ochenta, que en su artículo once estableció el procedimiento de expropiación por Ministerio de Ley, siendo el siguiente: 1) El Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria levantará un acta y 2) Tomará posesión de los inmuebles objeto de expropiación, aun antes de formalizarse el traspaso de los mismos; una vez que el ISTA, había tomado posesión de los inmuebles objeto de expropiación y afectados, aún antes de formalizarse el traspaso de los mismos, el propietario, poseedor o su representante legal debía de comparecer al ISTA a firmar el **ACTA DE INTERVENCIÓN Y TOMA DE POSESIÓN**. La certificación de dicha acta acompañada de una descripción del inmueble extendida por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, serviría de Titulo de Dominio y debería inscribirse a favor del ISTA, en el correspondiente registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, con lo cual se consumaba en su totalidad el acto jurídico expropiatorio. Sirviendo de base para tal procedimiento el acta de intervención y toma de posesión. En tal sentido, el ISTA determinaría el valor del inmueble expropiado, en caso que el propietario no lo hubiere acreditado en las declaraciones impositivas de los ejercicios previos o no haya propuesto un valor estimado, (avalúo) y procedería a la determinación del monto de indemnización que debería entregarse en concepto de compensación por la transferencia de su propiedad al ISTA y finalmente, se haría una determinación de la forma de hacer efectivo el pago. El ISTA llevaría a cabo la administración provisional del inmueble, con la finalidad de garantizar los objetivos de la Reforma Agraria, hasta efectuarse la asignación de las tierras y demás bienes adquiridos a favor de sus beneficiarios, cumpliendo así la función social que tiene este Instituto.
2. Conforme a los antecedentes del caso, que obran en poder de este Instituto, consta que la **HACIENDA EL PICHICHE O AZACUALPA,** ubicado en el cantón San José de La Montaña, municipio de Zacatecoluca, departamento de La Paz, fue expropiada en el contexto del Proceso de la Reforma Agraria, el 06 de junio de 1980, siendo sus expropietarios Luis Alberto Martínez Aguiluz, sucesión Antonio Daglio, sucesión José Vicente Vilanova, Ernesto Daglio Orozco y Sucesión Enrique Daglio Orozco, quedando aprobada a favor de los antes mencionado la indemnización según el Acuerdo contenido en el Punto II-3 del Acta Ordinaria 11-88, de fecha 22 de marzo de 1988, modificado parcialmente por el punto III-1 de Acta 23-88 de fecha 05 de julio de 1988, por existir error en cuanto a los números de inscripción de dicho inmueble y modificación del literal “f”. En efecto como resultado de tal intervención el ISTA indemnizó a los expropietarios, lo cual puede ser comprobado con las correspondientes actas de indemnización agregadas en el expediente del caso; de lo anterior se colige que a la fecha no existe indemnización pendiente de materializarse.
3. Que el inmueble intervenido, conformado por 19 porciones suman una extensión superficial de **962 Hectáreas, 81 Áreas, 47.00 Centiáreas,** pero según calculo efectuado por la Unidad de Ingeniería del ISTA, tiene una extensión superficial de 809 Hectáreas, 06 Áreas, 70.50 Centiáreas, inscrita a los número --- Tomo ---, número --- Tomo -- a favor de la Sucesión de Antonio Daglio, al número -- Tomo --, a favor de Luis Alberto Martínez Aguiluz, al número -- Tomo -- Propiedad La Paz, a favor de Ernesto Daglio y Esther Alicia Orozco Viuda de Daglio, remedido este al número -- Tomo ---, a favor de Ernesto Daglio y Esther Alicia Orozco Viuda de Daglio, todos los tomos Propiedad de La Paz, con una extensión superficial de 1,111 Hectáreas, 10 Áreas, 53.00 Centiáreas, pero por haberse desmembrado a favor del Estado y Gobierno de El Salvador una extensión superficial de 148 Hectáreas, 29 Áreas, 06.00 Centiáreas, constituidas por bosque salado de conformidad a la Ley Forestal, el inmueble quedó reducido a la extensión superficial primeramente mencionada, área que se inscribió a favor de ISTA, según consta en el Titulo de Dominio de “Acta de Intervención y Toma de Posesión”, bajo el número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro con asiento en la ciudad de Zacatecoluca, departamento de La Paz.
4. Que la señora **SONIA ELIZABETH MURILLO DE ALFONSO,** alega tener derecho a ser indemnizada en calidad de Heredera Definitiva con beneficio de inventario por la supuesta expropiación realizada a su madre la señora **GUMERCINDA ALICIA AGUILAR REVELO** conocida por **GUMERCINDA ALICIA AGUILAR,** por **GUMERCINDA ALICIA AGUILAR DE MURILLO** y por **ALICIA AGUILAR DE MURILLO,** en el inmueble denominado Hacienda el Pichiche o Azacualpa, ubicado en cantón San José de La Montaña, Zacatecoluca, departamento de La Paz, en tal sentido, la peticionaria reclama tal derecho al relacionar simplemente una compraventa de derecho proindiviso, que hiciera el señor Marco Antonio Aguilar a favor del señor Luis Alberto Martínez Aguiluz, de la sexta parte del derecho proindiviso que le correspondía, sin embargo éste no es un justo título que legitime su derecho a pedir, y conforme a lo establecido en inciso primero del artículo 1,569 de Código Civil, *“incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta…”* es decir, quien invoca la existencia de un hecho, cuyo reconocimiento se pretende, debe demostrar que es real, verdadero, con la prueba idónea que el hecho amerita. En consecuencia, en el caso que nos ocupa no se han probado los hechos alegados.

En ese orden de ideas, la solicitante no ha fundamentado con precisión los hechos objeto de reclamo ni ha presentado los documentos necesarios, que constituyan la causa legal para pedir a este Instituto el pago de $765,700.41 en concepto de indemnización, derivado de la intervención realizada por ISTA en el inmueble denominado como **HACIENDA EL PICHICHE O AZACUALPA,** por tanto el reclamo de tal indemnización se vuelve improcedente ya que la señora **SONIA ELIZABETH MURILLO DE ALFONSO**, ha pretendido ejercer un derecho que no le corresponde.

En virtud de lo antes expuesto, la Junta Directiva atendiendo recomendación de la Gerencia Legal y en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Declárese improcedente el pago de indemnización reclamado por la señora **SONIA ELIZABETH MURILLO DE ALFONSO,** en calidad de heredera Definitiva con beneficio de Inventario de la Herencia Testada que a su defunción dejó la señora **GUMERCINDA ALICIA AGUILAR REVELO** conocida por **GUMERCINDA ALICIA AGUILAR, GUMERCINDA ALICIA AGUILAR DE MURILLO** y por **ALICIA AGUILAR DE MURILLO,** debido a que no existe indemnización pendiente de pagar respecto a la expropiación del inmueble denominado Hacienda El Pichiche o Azacualpa, ubicado en el cantón San José de La Montaña, Zacatecoluca, departamento de La Paz y además porque no logra establecer con claridad que posee justo título que legitime su derecho a pedir; **SEGUNDO:** Notificar a la señora Sonia Elizabeth Murillo de Alfonso, a fin de garantizarle su Derecho de Respuesta que le asiste. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 82, en atención al **RECURSO DE APELACIÓN**, interpuesto por el abogado **FERNANDO JOSE JIMENEZ**, en su calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, de la sociedad **NORMANDÍA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia, **NORMANDÍA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio en la ciudad de San Salvador y con Tarjeta de Identificación Tributaria número ---, en contra del silencio administrativo del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA** (en adelante ISTA), constitutivo de Acto Administrativo presunto en sentido negativo, de conformidad al artículo 113 inciso segundo numeral 1 de la Ley de Procedimientos Administrativos, en relación al artículo 124 de la misma ley. Previo a emitir una opinión de fondo, la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

**ANTECEDENTES:**

1. Consta en el expediente respectivo, que el día veintiséis de enero del año dos mil veintiuno, el señor Alfredo Antonio Sol Zaldívar, actuando en su calidad de Apoderado General de Administración de la sociedad **NORMANDÍA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia, **NORMANDÍA, S.A. DE C.V.**, presentó un escrito dirigido al ISTA, solicitando que las parcelas: **1)** ---; **2)** ---; **3)** ---; **4)** ---; **5)** ----; **6)** --- y; **7)** ---, que le fueron expropiadas a su representada, se excluyan del proceso de la reforma agraria y que se adjudiquen en venta a favor de la misma, en vista que, según manifestó, los beneficiarios no han ejercido posesión de las mismas.
2. En fecha uno de noviembre del año dos mil veintiuno, el licenciado **FERNANDO JOSE JIMENEZ**, en representación de la referida Sociedad, presentó Recurso de Apelación por el **SILENCIO ADMINISTRATIVO,** constitutivo de Acto Administrativo Presunto en sentido **NEGATIVO,** por parte de este Instituto, el cual fue admitido por la Junta Directiva Institucional, por cumplir con los requisitos regulados en el artículo 125 de la Ley de Procedimientos Administrativos, según consta en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria No. 30-2021 de fecha 10 de noviembre de 2021.

**ARGUMENTOS DE LA SOCIEDAD APELANTE:**

1. En la alzada, se lee que el escrito presentado el día 26 de enero de 2021, se fundamentó en el Derecho de petición establecido en el artículo 18 de la Constitución. Al respecto dice textualmente: *“(…) ya que nuestra petición se basó, aunque sin consignarlo expresamente que nuestro supuesto constitutivo se ha basado en el art. 18 de la Constitución de la República.*”

Según la Sociedad apelante, el ISTA, al no haber dado respuesta a la petición anterior, en el plazo establecido en el artículo 89 inciso segundo de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), se ha configurado el silencio administrativo en sentido negativo, ya que la administración no puede abstenerse de resolver un asunto de su competencia, de conformidad a los artículos 112 y 113 inciso segundo numeral 1, de la LPA.

1. Con el silencio administrativo en sentido negativo, según **NORMANDÍA, S.A. DE C.V.**, se le ha vulnerado su derecho a que los Actos Administrativos sean motivados, toda vez que no existe acto administrativo expreso. Además, aduce vulneración del derecho del debido proceso administrativo, ya que no existe una resolución expresa que haya culminado un procedimiento administrativo. Por último, manifiesta que se le ha violentado su derecho de petición, ya que habiendo transcurrido el plazo de nueve meses que establece el artículo 89 inciso segundo de la LPA, nunca se “*emitió resolución que pusiera fin al proceso*”.
2. Según la sociedad apelante, como resultado de las anteriores vulneraciones de derechos, se le ha causado agravio en el sentido de “*no tener seguridad jurídica sobre la petición que dio inicio al procedimiento administrativo correspondiente*” y además “*resulta agraviado su derecho de propiedad*”.
3. Por todo lo anterior, ha solicitado que “*b. Se excluyan del proceso de la reforma agraria las parcelas que suman en su conjunto un área de veinte manzanas, dichas parcelas son: ---, ---, ---, ---, ---, --- y --- y que estas parcelas se adjudiquen en venta a favor de mi representada, estas parcelas fueron expropiadas dentro del proceso de la reforma agraria en un inmueble de naturaleza rústica, FINCA*

*NORMANDÍA, ubicada en el Cantón Minas de Plomo, municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, propiedad de mi representada, sociedad NORMANDÍA, S.A. DE C.V.*” y “*c. Se nos extienda certificación de la resolución de este recurso de apelación en el momento procesal oportuno.”*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

1. La Gerencial Legal, en absoluto respeto del principio de legalidad y del Estado de Derecho, someterá a examen el Recurso de Apelación, aplicando los principios que rigen en materia recursiva, referidos a tantum devolutum quantum apellatum y nec reformatio in pejus. El primero significa que la sede que conoce de la apelación debe decidir precisamente sobre aquello que le es sometido en virtud del recurso, es decir, tanto se devuelve como tanto se apela y el segundo referido a la prohibición de reformar en perjuicio. Es decir que quien toma la iniciativa de interponer una apelación, tenga la expectativa de obtener una nueva resolución que le sea favorable o menos grave, pero nunca que le cause más perjuicio, de aquel que tenía antes de interponerlo.
2. En este orden de ideas, para fundamentar una decisión de fondo, se seguirá el siguiente orden lógico: 1) Se dilucidará lo relativo al silencio administrativo en sentido negativo, 2) Se establecerá si con el supuesto silencio, se le han causado los agravios que alega la Sociedad Apelante, es decir, vulneración a su seguridad jurídica sobre la respuesta a su petición y su derecho de propiedad, y 3) Se establecerá la procedencia de lo solicitado en la parte petitoria, es decir que se excluyan las parcelas -que antes se mencionaron- del proceso de reforma agraria y que se le adjudiquen en venta a la referida Sociedad.
3. **Respecto de la existencia del silencio administrativo.**

En primer lugar, se debe establecer que todo trámite originado dentro del marco de la entrada en vigencia de la Ley de Procedimientos Administrativos, debe tramitarse y concluirse dentro del plazo establecido en el artículo 89 inciso segundo de la LPA, es decir nueve meses.

Respecto al silencio administrativo, este se refiere a aquellos casos en que la Administración Pública, no se pronuncia sobre aquello que ha sido sometido a su conocimiento, o no da respuesta a las peticiones y tramites de los administrados. Debido a este silencio, es que el legislador,

**con el fin de garantizar la seguridad jurídica** de los ciudadanos, lo considera como una presunción legal.

En la LPA, frente al silencio de la Administración, y dependiendo de los presupuestos legales, se entiende el efecto de dicho silencio, ya sea en sentido positivo o negativo. El primer efecto se refiere a que el administrado tenga por afirmativa su petición y el segundo es cuando debe entender que ha sido denegada.

En el caso que nos ocupa, la solicitud original, esencialmente se refiere a que las parcelas que le fueron expropiadas a la sociedad apelante, le sean adjudicadas en venta. Dicha petición fue interpuesta en el marco de la LPA. Es por ello que, al no haberse dado respuesta en el plazo de nueve meses, tal como lo manifiesta el licenciado **FERNANDO JOSE JIMENEZ,** se ha configurado un silencio administrativo negativo por parte del ISTA, en virtud de que se han cumplido los presupuestos legales establecidos en el numeral 1 del inciso segundo del artículo 113 de la LPA, que se refiere a “*(…) Sin embargo, el silencio tendrá efecto negativo o desestimatorio en los siguientes casos: 1. Cuando el supuesto constitutivo se origine exclusivamente del derecho constitucional de petición, sin que exista regulación infraconstitucional alguna relativa al supuesto constitutivo de la petición;*”. Por lo tanto así debe entenderse.

1. **Agravios aducidos por la Sociedad Apelante, producidos por el silencio administrativo negativo.**

La sociedad que recurre, manifiesta que con el silencio administrativo negativo, se le han vulnerado tres derechos, siendo estos: a) Su derecho a que los Actos Administrativos sean motivados, toda vez que no existe acto administrativo expreso; b) Vulneración del derecho del debido proceso administrativo, ya que no existe una resolución expresa que haya culminado un procedimiento administrativo y c) Vulneración del derecho de petición, ya que habiendo transcurrido el plazo de nueve meses, nunca se “*emitió resolución que pusiera fin al proceso*”. Expone además, que como resultado de las anteriores vulneraciones de derechos, se le ha causado agravio en el sentido de “*no tener seguridad jurídica sobre la petición que dio inicio al procedimiento administrativo correspondiente*” y además “*resulta agraviado su derecho de propiedad*”.

Al respecto, es de considerar que quien interpone un recurso de apelación debe determinar con precisión el agravio que se le ha causado. Es decir que no basta con manifestar la inconformidad con el acto que pretende impugnar, sino que debe haber sufrido un agravio real y efectivo.

Así, por ejemplo, el agravio, ha sido establecido como requisito para acceder a la jurisdicción contencioso administrativa. Al respecto la Honorable Sala de lo Contencioso Administrativo, en el considerando I, literal B, de la sentencia dictada el día trece de febrero del año dos mil dieciocho, de referencia 32-2018, ha establecido: “*Agravio: condición material habilitante de la impugnación. La legitimación de la parte actora deriva del agravio real y efectivo sufrido como consecuencia del acto cuya ilegalidad reclama*.”

En este sentido, la sociedad apelante, manifiesta que al habérsele vulnerado esos tres derechos, ha sido agraviada en su seguridad jurídica y en su derecho de propiedad.

Respecto del agravio relativo a no tener seguridad jurídica sobre el resultado de la petición que presentó en fecha 26 de enero de 2021, debe decirse que ante el silencio administrativo, **la Ley, con el fin de garantizar la seguridad jurídica** ha asignado ciertos efectos para dicho silencio, siendo en este caso el silencio en sentido negativo. Por lo tanto, para que a la sociedad apelante no se le afecte dicho derecho, la LPA se lo ha garantizado, al darle a entender que debe tener por desestimada su solicitud. En consecuencia, por tratarse de un acto presunto, lógicamente no ha sido motivado por no existir resolución alguna y aunque existieron actos de trámite, no se llegó a dictar expresamente una resolución definitiva. Es por ello que la Ley se ha encargado de subsanar todos los anteriores vacíos, al darle certeza a la sociedad apelante, que su solicitud fue denegada, no existiendo el agravio aludido.

Por otro lado la Sociedad señala que se le ha agraviado en su derecho de propiedad, sin explicar las razones en que fundamente su aseveración, es decir que no ha explicado la relación entre el silencio y el agravio. Es por ello que el órgano administrativo decisor del presente recurso, no puede pronunciarse al respecto, dado que dicha deficiencia no puede ser suplida, debido a que únicamente puede pronunciarse sobre los puntos sometidos al recurso.

No obstante lo anterior, es importante mencionar que las parcelas objeto de la solicitud de origen, fueron expropiadas por Ministerio de Ley a **NORMANDÍA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA), hoy ISTA, de conformidad a la derogada “*Ley para la afectación y traspaso de tierras agrícolas a favor de sus cultivadores Directos*”, en sus artículo 1 y 2, contenida en el Decreto Ley, No. 207, de fecha 20-04-1980, publicado en el Diario Oficial número ---, Tomo ---, de fecha ----------.

Por otro lado, el valor correspondiente de la indemnización producto de la expropiación, fue depositado oportunamente en la institución financiera correspondiente a favor de la referida Sociedad.

Así mismo, dichas parcelas al ser propiedad de este Instituto, fueron adjudicadas a beneficiarios del mismo, quienes adquirieron derechos que no se pueden transgredir. En ese sentido no existe el agravio en el derecho de propiedad alegado, puesto que las parcelas no son de propiedad de la sociedad apelante.

1. **Procedencia de la exclusión de las parcelas del Proceso de Reforma Agraria y adjudicación en venta a la Sociedad Apelante.**

En este apartado se procede a hacer el análisis respectivo, para la emisión de la resolución expresa, producto del silencio administrativo, de conformidad al artículo 113 inciso quinto literal b de la LPA y por así haberlo solicitado la sociedad apelante.

El problema radica en verificar si es procedente que las parcelas que fueron expropiadas e indemnizadas, por Ministerio de Ley a la sociedad **NORMANDÍA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia, **NORMANDÍA, S.A. DE C.V.**, se excluyan del proceso de reforma agraria y le sean adjudicadas en venta a la misma.

En primer lugar, es de mencionar que la Ley de creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en su artículo 18, literal k), le otorga a la Junta Directiva, la facultad de: “*k) Determinar los bienes del ISTA que no estarán destinados a los fines del Proceso de Transformación Agraria; y acordar la transferencia de los mismos, así como gravarlos, arrendarlos o darlos en comodato”.*

De la lectura de dicha disposición se colige que la facultad de decidir qué parcelas forman parte del proceso de Reforma Agraria y cuáles no, es una potestad del ISTA, como persona jurídica de derecho público. Y si se excluyen bienes, queda siempre a discreción de dicha Junta Directiva el disponer de ellas. Pero en todo caso si deseara transferirlas, debe hacerlo en cumplimiento de lo establecido en el artículo 50 de la Ley de Creación del ISTA.

Además, es importante recalcar que las parcelas que objeta la sociedad apelante, tal como se ha mencionado, ya han sido adjudicadas a favor de beneficiarios de este Instituto, de acuerdo con su finalidad social, a beneficiarios ya determinados en el artículo 50 de su ley de creación; motivo por el cual no pueden ser excluidas del proceso de transformación agraria, y venderse a la Sociedad en comento.

Por todo lo anterior, debe declararse improcedente lo solicitado por la Sociedad Apelante, en el literal b de su petitorio, que dice: **“b*.*** *Se excluyan del proceso de la reforma agraria las parcelas que suman en su conjunto un área de veinte manzanas, dichas parcelas son: --, --, --, --, ---, --- y --- y que estas parcelas se adjudiquen en venta a favor de mi representada, estas parcelas fueron expropiadas dentro del proceso de la reforma agraria en un inmueble de naturaleza rústica, FINCA NORMANDÍA, ubicada en el Cantón Minas de Plomo, municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, propiedad de mi representada, sociedad NORMANDÍA, S.A. DE C.V.”*

POR TANTO, la Junta Directiva, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal y en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO**: Declarar **improcedente** lo solicitado en la petición presentada el día 26 de enero de 2021, por parte del señor **Alfredo Antonio Sol Zaldívar**, en su calidad de Apoderado General de Administración de la sociedad **NORMANDÍA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia, **NORMANDÍA, S.A. DE C.V.,** y solicitada en el Recurso Administrativo de Apelación presentado por el licenciado **Fernando José Jiménez,** en su calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial de la referida sociedad; **SEGUNDO**: Ratificar la denegación emanada del Silencio Administrativo Negativo, respecto a la petición presentada el día 26 de enero de 2021, por parte del señor Alfredo Antonio Sol Zaldívar, en su calidad de apoderado general de administración de la sociedad **NORMANDÍA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia, **NORMANDÍA, S.A. DE C.V. TERCERO:** Se extienda la certificación respectiva.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

““””VII) A solicitud del señor: **JUAN CARLOS MOLINA YANES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IDALIA ROXANA MUÑOZ DE MOLINA**, de --- años de edad, Domestica, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **248**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO,** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión; **código de SIIE 140724, SSE 1327; entrega 05;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 7-2003, de fecha 20 de febrero de 2003, se aprobó un Proyecto de Solares para Vivienda en la HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, siendo la Porción **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2 RESTO** e identificada registralmente como **HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** del cual se efectuó diligencias de Remedición de Inmueble, quedando actualmente con un área de 46,536.29 M², según consta en Escritura Pública de Remedición Número -- del Libro ---, otorgada el día -- de -- de --, ante los oficios notariales de la Licenciada Sandra Evelyn Arias Ramírez. En el inmueble identificado registralmente como

HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2 y según Plano como HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2, RESTO, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 04 Hás. 65 Ás. 36.29 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X de Acta de Sesión Ordinaria 27-2019 de fecha 31 de octubre de 2019, donde se aprobó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, quedando distribuido de la siguiente manera: --- lotes agrícolas (polígonos 1, 2, 3, 4, 5 y 6), y área de calles. Aprobándose el valor base para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IVes de $ 1,026.92 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,396.61. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 18 de octubre de 2021, inmueble para beneficiar al peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**

1. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Evitar la tala de árboles existentes;
3. Evitar la quema de rastrojos en las áreas cultivables;
4. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
7. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo segundo del punto X del Acta de Sesión Ordinaria N° 27-2019 de fecha 31 de octubre de 2019.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 17 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 17 de septiembre de 2021, el solicitante manifiesta que ni el, ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitantes de Inmueble. Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda del solicitante para la adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; 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: **JUAN CARLOS MOLINA YANES**, y su cónyuge **IDALIA ROXANA MUÑOZ DE MOLINA,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO**, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión,quedando 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: 05** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | ---- | ---- | 620.75 | 86.69 | 758.54 |
| 620.75 | 86.69 | 758.54 |
| **Area Total: 620.75**  **Valor Total ($): 86.69**  **Valor Total (¢): 758.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **620.75** | **86.69** | **758.54** |

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

““””VIII) A solicitud de la señora: **INES MARGARITA RIVERA DE CLIMACO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---, **CARLOS ALFREDO CASTELLANOS RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **249**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, ubicada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad; **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 33;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto VII, del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de Acta fue modificado por el Punto X, de Acta de Sesión Ordinara 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y --- ,y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas -- y --, que comprende -- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles. Por lo que se recomienda precio de venta para el Lote Agrícola de $ 3,720.00 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúo para la transferencia de inmueble propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 5 de octubre de 2021. Inmueble para beneficiar a la solicitante calificada en el **Programa Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierras.**
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 29 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 de septiembre de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleado de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote Agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, Listado de Solicitante de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **INES MARGARITA RIVERA DE CLIMACO,** y --- **CARLOS ALFREDO CASTELLANOS RIVERA,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto identificado como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, situada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad;quedando 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: 33** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | --- | ---- | 13464.27 | 5008.71 | 43826.21 |
| 13464.27 | 5008.71 | 43826.21 |
| **Área Total: 13464.27**  **Valor Total ($): 5008.71**  **Valor Total (¢): 43826.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13464.27** | **5008.71** | **43826.21** |

**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 del señor: **DOMINGO MENJIVAR MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --, y --- **MARIA DOLORES HERNANDEZ LOPEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **250**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, **código de SIIE 06020001, código SSE 167, entrega 32;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. El proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola fue aprobado en el Punto XIV, del Acta de Sesión Ordinaria 04–2015 de fecha 28 de enero de 2015, desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1, el cual incluye: -- solares para vivienda en los polígonos del “A al E”, -- lotes agrícolas del polígono “--”, 20 zonas de protección (1 al 20), predio municipal, Reserva ISTA, cancha de futbol, Tanque, iglesia, casas comunales (1 y 2), zonas verdes (1 y 2) reservas (1 y 2), quebradas (de la 1 a la 3) y calles, en un área de 32 Hás 63 Ás 56.88 Cás., inscrito a favor de este Instituto a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.073305 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta de $0.103219. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 05 de octubre de 2021. Inmueble para beneficiar al solicitante calificado en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Implementar controles que eviten la deforestación en las zonas de protección.
* Implementar controles que evite el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección.
* Que los beneficiarios de los solares de vivienda y lotes agrícolas ubicados en zonas de riesgos implemente obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra.
* Que los miembros de la comunidad gestionen ante las autoridades competentes la implementación de controles para evitar las descargas de aguas negras en las quebradas adyacentes.
* Evitar las talas ilegales y extracción de leña.
* Evitar la acumulación de desechos sólidos, en las zonas de protección.
* Restaurar el paisaje

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 04-2015, de fecha 28 de enero de 2015.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 16 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del centro Estratégico de Transformación e Innovación agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de tierras, señor Carlos Mauricio Siliezar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 16 de septiembre de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **DOMINGO MENJIVAR MENJIVAR,** y --- **MARIA DOLORES HERNANDEZ LOPEZ,** de las generales antes relacionadas; ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador,quedando las 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: 32** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | PORCION 1 | --- | ---- | 289.36 | 29.87 | 261.36 |
| 289.36 | 29.87 | 261.36 |
| **Área Total: 289.36**  **Valor Total ($): 29.87**  **Valor Total (¢): 261.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **289.36** | **29.87** | **261.36** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) A solicitud de la señora: **KARLA MARISOL DOMINGUEZ FLORES,** de --- años de edad, --, del domicilio ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KELY BEATRIZ FLORES DOMINGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **ROXANA ESTEFANI DOMINGUEZ DE ALVARADO,** de -- años de edad, --, del domicilio ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **251**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN FELIPE I,** conocido el proyecto administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN,** y registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE I, PORCIÓN 9**, **HACIENDA SAN FELIPE II,** ubicada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081512, SSE 559, entrega 80;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

1. Mediante el Punto XVII de Sesión Ordinaria 21-98 de fecha 4 de junio de 1998, modificado por el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2003, de fecha 30 de octubre de 2003, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble, con un área de 207 Hás. 53 Ás. 61.48 Cás., que incluye en la Lotificación Agrícola: área para --- Lotes Agrícolas (polígonos --- al --) y calles; en el Asentamiento Comunitario: área para --- Solares para Vivienda (polígonos -- al ---), calles, área uso comunal, cancha e iglesia. Dentro del proyecto se encuentra el inmueble objeto del presente Punto de Acta. Por lo que según reporte de valúo de fecha 26 de agosto de 2021, se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $3.80 por metro cuadrado, lo anterior con base al acuerdo contenido en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que obstante 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.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
3. Conforme al acta de posesión material de fecha 04 de marzo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, Hernán Rojas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 04 de marzo de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de la Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleado de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **KARLA MARISOL DOMINGUEZ FLORES,** y --- **KELY BEATRIZ FLORES DOMINGUEZ** y **ROXANA ESTEFANI DOMINGUEZ DE ALVARADO;** de las generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE I,** conocido el proyecto administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN,** y registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE I, PORCIÓN 9**, **HACIENDA SAN FELIPE II,** situada en cantón Las Isletas,jurisdicciónde San Pedro Masahuat, departamento de La Paz;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 80** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION NUEVE | --- | --- | 519.63 | 1974.59 | 17277.66 |
| 519.63 | 1974.59 | 17277.66 |
| **Área Total: 519.63**  **Valor Total ($): 1974.59**  **Valor Total (¢): 17277.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **519.63** | **1974.59** | **17277.66** |
| **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: **ANA ISABEL ARISET MEMBREÑO DE SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ERIKA YAMILETH SANCHEZ MEMBREÑO,** 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 **252**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 39;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de Acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, del Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende ---Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), -- Lotes Agrícolas (Polígono --) (Lotes -- al --, --, -- al -- del Polígono --), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado, para el Solar de Vivienda de $5.1780. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 20 de octubre de 2021. Inmueble para beneficiar a la solicitante calificada dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha, 15 de octubre de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de transferencia de Tierras, señor: Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha, 15 de octubre del 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo para solar de vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y 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, reportes de búsqueda de las solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **ANA ISABEL ARISET MEMBREÑO DE SANCHEZ,** y --- **ERIKA YAMILETH SANCHEZ MEMBREÑO,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador;quedando 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **279.56** | **1447.56** | **12666.15** |
| **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. “””””

“””XII) A solicitud de los señores: **1) ANA BEATRIZ MARINERO TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WALTER JOSE MIRANDA CAÑAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **CRUZ RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA EUGENIA RAMIREZ,** de --- años de edad, --, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) DANIEL ANTONIO VILLALOBOS IRAHETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA DAYSSI SALINAS BAIRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) DAVID ERNESTO GRANADOS PONCE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermana **---**; quien será representada por su padre **Candelario de Jesús Granados**; **5)** **EVELIN DEL CARMEN MORALES DE TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LORENZO OBDULIO TORRES PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6)** **IDALIA GUADALUPE RIVERA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DIMAS ERNESTO RIVERA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7)** **JORGE SALVADOR VAQUERANO ARCE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANETH DEL TRANSITO AMAYA GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8)** **JOSE ABIMAEL ORELLANA CERNA,** de --- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KATERYN DE JESÚS CARILLO GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) JOSE ÁNGEL MELÉNDEZ CÁCERES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **10)** **JOSE ARCENIO VILLALOBOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA SUSANA ARRIAGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; **11)** **JOSE ARMANDO VASQUEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA RITA MARTINEZ MUÑOZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12) JUANA DE LA CRUZ CHÁVEZ DE RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA MILAGRO RAMIREZ CHÁVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número---; **13)** **JULIA ANA VILLALOBOS ARRIAGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ANTONIO GRANADO ASCENCIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número---; **14) JULIO ALBERTO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAYENCI CAROLINA CONTRERAS DE HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **15)** **MANUELA DE JESÚS RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KIMBERLY MARINA CASTILLO RAMIREZ,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **16) MARIA FIDELINA IRAHETA ARRIAGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MANUEL DE JESÚS GOMEZ IRAHETA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **17) MARIA JUANA ALEJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUIS ANTONIO RUIZ CHÁVEZ,** --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **18) MARIA JULIA FLORES VIUDA DE CORTEZ conocida por JULIA FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TERESA DE JESÚS FLORES SANTAMARIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **19)** **MARTA CECILIA JEREZ VILLACORTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROXANA CAROLINA JEREZ VILLACORTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **20) MÁXIMA DEL ROSARIO CARRANZA DE MARTÍNEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WALTER BLADIMIR MARTINEZ CARRANZA,** de--- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **21) MIRIAM YULISSA VAQUERANO DE VILLALOBOS,** de --- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDWIN ALCIDES VILLALOBOS RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 22)** **NICOLAS MARTINEZ,** de--- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CLAUDIA MARGARITA HERNANDEZ PORTILLO;** de--- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **23) OSCAR ARMANDO CHAVARRIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BERTA ORELLANA;** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **24)** **RAFAEL MONTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE LUIS BAIRES MARINERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **25) RAMON ARÍSTIDES RUIZ MOLINA,** de--- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE DANIEL RUIZ GONZALEZ;** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **26) ROSA EMILIA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JORGE ALEXANDER GUZMAN RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **27)** **SANDRA CAROLINA VASQUEZ MARTINEZ,** de--- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN ARÍSTIDES ORELLANA ANDASOL;** de--- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **28)** **SANTIAGO ANTONIO BELTRÁN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANDRA MILAGRO BELTRÁN VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **29) SANTOS RAMON BONILLA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BLANCA LUZ REYES DE BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **30)** **VICTOR MANUEL VASQUEZ BELTRÁN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA LETICIA MARTINEZ ECHEGOYEN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **31)** **YESSENIA MARISOL RAMIREZ DE PONCE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NATALIA SARAÍ PONCE RAMIREZ,** 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 **253**, relacionado con la adjudicación en venta de **13 solares para vivienda y 21 lotes agrícolas**, pertenecientes a los Proyectos de: 1) Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1 POLÍGONO 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1-1; 2)** Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES POL. A LOTE PORCIÓN 3 POL 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 3-1; y** 3) Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES POL A LOTE PORCIÓN 3 POL 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 3-2,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES (EXCEDENTE DE LAS 245 HECTÁREAS),** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz; Código de **SIIE 082180, Código de SSE 1931; Entrega 01**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES,** por expropiación el excedente de las doscientas cuarenta y cinco hectáreas, de conformidad a los Decretos Ley 153, 154 y 256 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con una extensión superficial de 216 Hás., 22 Ás., 10.53 Cás., y por un valor de $258,255.94, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto V-1 del Acta de Sesión Ordinaria número 20-92, de fecha 13 de julio del año 1992, a razón de un precio por hectárea de $1,194.41 y por metro cuadro de $0.119441.

El inmueble expropiado estaba conformado por tres porciones que no forman cuerpo, los cuales fueron inscritas a favor del ISTA y trasladadas a matrículas regisales de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Porción | Área Mts² | Matricula Regisal | Matricula Siryc | Resto Registral |
| 1 | 343,870.76 | ---- | ----00000 | 74,252.24 |
| 2 | 614,758.87 | ---- | ----00000 | 264,098.56 |
| 3 | 1,203,580.90 | ---- | ----00000 | 358,246.48 |
| Total | **2,162,210.53** |  | |  |

1. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 05-93, de fecha 04 de febrero de 1993, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII de Sesión Ordinaria 06-2021 de fecha 18 de febrero de 2021**, en el que se aprobó el desarrollo de los Proyectos: 1) Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1 POLÍGONO 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1-1**, que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos -- y ---), --- lotes agrícolas (Polígono ---), casa comunal, zona de protección y calles, en un área de 02 Hás., 89 Ás., 86.61 Cás., inscrito a la matrícula ----00000; **2)** Lotificación Agrícola denominado registralmente como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES POL A LOTE PORCIÓN 3 POL 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 3-1**, que incluye: ---lotes agrícolas (Polígono --), zona de protección, cancha de futbol, pozo y calles, en un área de 07 Hás., 29 Ás., 99.55 Cás., inscrito a la matrícula ----00000; y **3)** Lotificación Agrícola denominadoregistralmente como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES POL A LOTE PORCIÓN 3 POL 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 3-2,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos -- y --), zona de protección, pozo y calles, en un área de 05 Hás., 67 Ás., 72.88 Cás., inscrito a la matrícula ------ 00000. Aprobándose los valores promedios de referencia de la zona para la **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1-1,** de $2.91 por metro cuadrado para solares de vivienda, y de $1,848.75 por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IV; para la **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 3-1,** de $2,079.03 por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IV; y para la **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 3-2,** de $2,024.63por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomiendan los precios de venta de $3.52 para los solares de vivienda, y de $2,052.74 y $2,308.43 para lotes agrícolas. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fechas 19 de noviembre 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 tala de árbol en toda la trayectoria de ríos y quebradas.
* Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y aguas residuales.
* Evitar la quema de los desechos sólidos.
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2021 de fecha 18 de febrero 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 lasAsociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III |
| 1 | ANA BEATRIZ MARINERO TORRES | 29/10/2021 | 8 | HERNÁN ROJAS |
| 2 | CRUZ RAMIREZ | 28/10/2021 | 15 |
| 3 | DANIEL ANTONIO VILLALOBOS IRAHETA | 09/11/2021 | 15 |
| 4 | DAVID ERNESTO GRANADOS PONCE | 17/11/2021 | 5 | ANDRÉS PALACIOS |
| 5 | EVELIN DEL CARMEN MORALES DE TORRES | 09/11/2021 | 15 | HERNÁN ROJAS |
| 6 | IDALIA GUADALUPE RIVERA HERNANDEZ | 28/10/2021 | 7 | ANDRÉS PALACIOS |
| 7 | JORGE SALVADOR VAQUERANO ARCE | 28/10/2021 | 5 |
| 8 | JOSE ABIMAEL ORELLANA CERNA | 28/10/2021 | 2 |
| 9 | JOSE ÁNGEL MELÉNDEZ CÁCERES | 28/10/2021 | 5 |
| 10 | JOSE ARCENIO VILLALOBOS | 29/10/2021 | 15 | HERNÁN ROJAS |
| 11 | JOSE ARMANDO VASQUEZ MARTINEZ | 29/10/2021 | 8 |
| 12 | JUANA DE LA CRUZ CHÁVEZ DE RAMIREZ | 29/10/2021 | 15 |
| 13 | JULIA ANA VILLALOBOS ARRIAGA | 28/10/2021 | 4 | ANDRÉS PALACIOS |
| 14 | JULIO ALBERTO HERNANDEZ | 29/10/2021 | 15 | HERNAN ROJAS |
| 15 | MANUELA DE JESÚS RAMIREZ | 28/10/2021 | 15 |
| 16 | MARIA FIDELINA IRAHETA ARRIAGA | 08/11/2021 | 6 |
| 17 | MARIA JUANA ALEJO | 08/11/2021 | 15 |
| 18 | MARIA JULIA FLORES VIUDA DE CORTEZ conocida por JULIA FLORES | 09/11/2021 | 15 |
| 19 | MARTA CECILIA JEREZ VILLACORTA | 27/10/2021 | 15 |
| 20 | MÁXIMA DEL ROSARIO CARRANZA DE MARTINEZ | 29/10/2021 | 15 |
| 21 | MIRIAM YULISSA VAQUERANO DE VILLALOBOS | 08/11/2021 | 4 |
| 22 | NICOLAS MARTINEZ | 27/10/2021 | 15 |
| 23 | OSCAR ARMANDO CHAVARRIA | 28/10/2021 | 15 |
| 24 | RAFAEL MONTES | 28/10/2021 | 11 | ANDRÉS PALACIOS |
| 25 | RAMON ARÍSTIDES RUIZ MOLINA | 09/11/2021 | 10 | HERNÁN ROJAS |
| 26 | ROSA EMILIA RIVERA | 10/11/2021 | 15 | HERNAN ROJAS |
| 27 | SANDRA CAROLINA VASQUEZ MARTINEZ | 28/10/2021 | 8 | ANDRÉS PALACIOS |
| 28 | SANTIAGO ANTONIO BELTRÁN | 28/10/2021 | 10 |
| 29 | SANTOS RAMON BONILLA HERNANDEZ | 28/10/2021 | 10 |
| 30 | VICTOR MANUEL VASQUEZ BELTRÁN | 28/10/2021 | 10 |
| 31 | YESSENIA MARISOL RAMIREZ DE PONCE | 29/10/2021 | 15 | HERNÁN ROJAS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 27, 28 y 29 de octubre, 8, 9, 10 y 17 de noviembre 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 y lotes, 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, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **13 Solares para Vivienda y 21 lotes agrícolas,** a favor de los señores: : **1) ANA BEATRIZ MARINERO TORRES,** y --- **WALTER JOSE MIRANDA CAÑAS**; **2)** **CRUZ RAMIREZ,** y --- **ROSA EUGENIA RAMIREZ**; **3) DANIEL ANTONIO VILLALOBOS IRAHETA,** y --- **ANA DAYSSI SALINAS BAIRES**; **4) DAVID ERNESTO GRANADOS PONCE,** y su menor hermana **---**; quien será representada por su padre CANDELARIO DE JESÚS GRANADOS**;** **5)** **EVELIN DEL CARMEN MORALES DE TORRES,** y --- **LORENZO OBDULIO TORRES PALACIOS**; **6)** **IDALIA GUADALUPE RIVERA HERNANDEZ,** y --- **DIMAS ERNESTO RIVERA HERNANDEZ**; **7)** **JORGE SALVADOR VAQUERANO ARCE,** y --- **YANETH DEL TRANSITO AMAYA GONZALEZ**; **8)** **JOSE ABIMAEL ORELLANA CERNA,** y --- **KATERYN DE JESÚS CARILLO GONZALEZ**; **9) JOSE ÁNGEL MELÉNDEZ CÁCERES,** y su menor hijo **---**; **10)** **JOSE ARCENIO VILLALOBOS,** y --- **MARIA SUSANA ARRIAGA**; **11)** **JOSE ARMANDO VASQUEZ MARTINEZ,** y --- **ANA RITA MARTINEZ MUÑOZ**; **12) JUANA DE LA CRUZ CHÁVEZ DE RAMIREZ,** y --- **ANA MILAGRO RAMIREZ CHÁVEZ**; **13)** **JULIA ANA VILLALOBOS ARRIAGA,** y --- **JOSE ANTONIO GRANADO ASCENCIO**; **14) JULIO ALBERTO HERNANDEZ,** y --- **MAYENCI CAROLINA CONTRERAS DE HERNÁNDEZ**; **15)** **MANUELA DE JESÚS RAMIREZ,** y --- **KIMBERLY MARINA CASTILLO RAMIREZ**; **16) MARIA FIDELINA IRAHETA ARRIAGA**, y --- **MANUEL DE JESÚS GOMEZ IRAHETA; 17) MARIA JUANA ALEJO,** y --- **LUIS ANTONIO RUIZ CHÁVEZ**; **18) MARIA JULIA FLORES VIUDA DE CORTEZ conocida por JULIA FLORES,** y --- **TERESA DE JESÚS FLORES SANTAMARIA**; **19)** **MARTA CECILIA JEREZ VILLACORTA,** y --- **ROXANA CAROLINA JEREZ VILLACORTA**; **20) MÁXIMA DEL ROSARIO CARRANZA DE MARTÍNEZ,** y --- **WALTER BLADIMIR MARTINEZ CARRANZA**; **21) MIRIAM YULISSA VAQUERANO DE VILLALOBOS,** y --- **EDWIN ALCIDES VILLALOBOS RIVERA; 22)** **NICOLAS MARTINEZ,** y --- **CLAUDIA MARGARITA HERNANDEZ PORTILLO**; **23) OSCAR ARMANDO CHAVARRIA,** y --- **BERTA ORELLANA; 24)** **RAFAEL MONTES,** y --- **JOSE LUIS BAIRES MARINERO**; **25) RAMON ARÍSTIDES RUIZ MOLINA,** y --- **JOSE DANIEL RUIZ GONZALEZ; 26) ROSA EMILIA RIVERA,** y --- **JORGE ALEXANDER GUZMAN RIVERA**; **27)** **SANDRA CAROLINA VASQUEZ MARTINEZ,** y --- **JUAN ARÍSTIDES ORELLANA ANDASOL; 28)** **SANTIAGO ANTONIO BELTRÁN,** y --- **SANDRA MILAGRO BELTRÁN VASQUEZ**; **29) SANTOS RAMON BONILLA HERNANDEZ,** y --- **BLANCA LUZ REYES DE BONILLA**; **30)** **VICTOR MANUEL VASQUEZ BELTRÁN,** y -- **ANA LETICIA MARTINEZ ECHEGOYEN**; y **31)** **YESSENIA MARISOL RAMIREZ DE PONCE,** y --- **NATALIA SARAÍ PONCE RAMIREZ**,de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en los Proyectos de: 1) Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1 POLÍGONO 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1-1; 2)** Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES POL A LOTE PORCIÓN 3 POL 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 3-1; y** 3) Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES POL A LOTE PORCIÓN 3 POL 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 3-2,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES (EXCEDENTE DE LAS 245 HECTÁREAS),** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, 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: 01** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  -----00000 | POLIGONO A LOTE PORCION 3-1 | --- | --- | 7295.57 | 1684.13 | 14736.14 |
| 7295.57 | 1684.13 | 14736.14 |
| **área Total: 7295.57**  **Valor Total ($): 1684.13**  **Valor Total (¢): 14736.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | PORCION 3-2 | --- | --- | 6563.64 | 1515.17 | 13257.74 |
| 6563.64 | 1515.17 | 13257.74 |
| **área Total: 6563.64**  **Valor Total ($): 1515.17**  **Valor Total (¢): 13257.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 | -- | --- | 741.52 | 2610.15 | 22838.81 |
| 741.52 | 2610.15 | 22838.81 |
| **área Total: 741.52**  **Valor Total ($): 2610.15**  **Valor Total (¢): 22838.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 367.11 | 1292.23 | 11307.01 |
| 367.11 | 1292.23 | 11307.01 |
| **Area Total: 367.11**  **Valor Total ($): 1292.23**  **Valor Total (¢): 11307.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000 | PORCION 3-2 | --- | --- | 6072.11 | 1401.70 | 12264.88 |
| 6072.11 | 1401.70 | 12264.88 |
| **Area Total: 6072.11**  **Valor Total ($): 1401.70**  **Valor Total (¢): 12264.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | POLIGONO A LOTE PORCION 3-1 | --- | --- | 7620.41 | 1759.12 | 15392.30 |
| 7620.41 | 1759.12 | 15392.30 |
| **Area Total: 7620.41**  **Valor Total ($): 1759.12**  **Valor Total (¢): 15392.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | POLIGONO A LOTE PORCION 3-1 | --- | --- | 7403.92 | 1709.14 | 14954.98 |
| 7403.92 | 1709.14 | 14954.98 |
| **Area Total: 7403.92**  **Valor Total ($): 1709.14**  **Valor Total (¢): 14954.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION 3-2 | --- | --- | 4406.17 | 1017.13 | 8899.89 |
| 4406.17 | 1017.13 | 8899.89 |
| **Area Total: 4406.17**  **Valor Total ($): 1017.13**  **Valor Total (¢): 8899.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  -----00000 | PORCION 3-2 | ---1 | --- | 4409.51 | 1017.90 | 8906.63 |
| 4409.51 | 1017.90 | 8906.63 |
| **Area Total: 4409.51**  **Valor Total ($): 1017.90**  **Valor Total (¢): 8906.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  55157670-00000 | PORCION 3-2 | -- | --- | 4428.55 | 1022.30 | 8945.13 |
| 4428.55 | 1022.30 | 8945.13 |
| **Area Total: 4428.55**  **Valor Total ($): 1022.30**  **Valor Total (¢): 8945.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  55157652-00000 | PORCION 1-1 | -- | --- | 280.41 | 987.04 | 8636.60 |
| 280.41 | 987.04 | 8636.60 |
| **Area Total: 280.41**  **Valor Total ($): 987.04**  **Valor Total (¢): 8636.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  55157658-00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 7909.95 | 1623.71 | 14207.46 |
| 7909.95 | 1623.71 | 14207.46 |
| **Area Total: 7909.95**  **Valor Total ($): 1623.71**  **Valor Total (¢): 14207.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 210.39 | 740.57 | 6479.99 |
| 210.39 | 740.57 | 6479.99 |
| Lotes:  ----00000 | POLIGONO A LOTE PORCION 3-1 | --- | --- | 7498.44 | 1730.96 | 15145.90 |
| 7498.44 | 1730.96 | 15145.90 |
| **Area Total: 7708.83**  **Valor Total ($): 2471.53**  **Valor Total (¢): 21625.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 3-2 | --- | --- | 4341.12 | 1002.12 | 8768.55 |
| 4341.12 | 1002.12 | 8768.55 |
| **Area Total: 4341.12**  **Valor Total ($): 1002.12**  **Valor Total (¢): 8768.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | POLIGONO A LOTE PORCION 3-1 | --- | --- | 8183.03 | 1889.00 | 16528.75 |
| 8183.03 | 1889.00 | 16528.75 |
| **Area Total: 8183.03**  **Valor Total ($): 1889.00**  **Valor Total (¢): 16528.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  -----00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 210.95 | 742.54 | 6497.23 |
| 210.95 | 742.54 | 6497.23 |
| **Area Total: 210.95**  **Valor Total ($): 742.54**  **Valor Total (¢): 6497.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 373.00 | 1312.96 | 11488.40 |
| 373.00 | 1312.96 | 11488.40 |
| **Area Total: 373.00**  **Valor Total ($): 1312.96**  **Valor Total (¢): 11488.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-1 | ---- | --- | 6785.77 | 1392.94 | 12188.23 |
| 6785.77 | 1392.94 | 12188.23 |
| **Area Total: 6785.77**  **Valor Total ($): 1392.94**  **Valor Total (¢): 12188.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | POLIGONO A LOTE PORCION 3-1 | --- | --- | 7658.05 | 1767.81 | 15468.34 |
| 7658.05 | 1767.81 | 15468.34 |
| **Area Total: 7658.05**  **Valor Total ($): 1767.81**  **Valor Total (¢): 15468.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCIÓN 1-1 | --- | --- | 355.27 | 1250.55 | 10942.31 |
| 355.27 | 1250.55 | 10942.31 |
| **Area Total: 355.27**  **Valor Total ($): 1250.55**  **Valor Total (¢): 10942.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCIÓN 1-1 | --- | ---- | 269.54 | 948.78 | 8301.83 |
| 269.54 | 948.78 | 8301.83 |
| **Area Total: 269.54**  **Valor Total ($): 948.78**  **Valor Total (¢): 8301.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ---00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 282.71 | 995.14 | 8707.48 |
| 282.71 | 995.14 | 8707.48 |
| Lotes:  ----00000 | PORCION 3-2 | --- | ---- | 6039.10 | 1394.08 | 12198.20 |
| 6039.10 | 1394.08 | 12198.20 |
| **Area Total: 6321.81**  **Valor Total ($): 2389.22**  **Valor Total (¢): 20905.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 244.43 | 860.39 | 7528.41 |
| 244.43 | 860.39 | 7528.41 |
| Lotes:  ----00000 | POLIGONO A LOTE PORCION 3-1 | --- | --- | 8193.67 | 1891.45 | 16550.19 |
| 8193.67 | 1891.45 | 16550.19 |
| **Area Total: 8438.10**  **Valor Total ($): 2751.84**  **Valor Total (¢): 24078.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 3-2 | --- | --- | 4713.20 | 1088.01 | 9520.09 |
| 4713.20 | 1088.01 | 9520.09 |
| **Area Total: 4713.20**  **Valor Total ($): 1088.01**  **Valor Total (¢): 9520.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 317.42 | 1117.32 | 9776.55 |
| 317.42 | 1117.32 | 9776.55 |
| **Area Total: 317.42**  **Valor Total ($): 1117.32**  **Valor Total (¢): 9776.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 300.87 | 1059.06 | 9266.78 |
| 300.87 | 1059.06 | 9266.78 |
| **Area Total: 300.87**  **Valor Total ($): 1059.06**  **Valor Total (¢): 9266.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  -----00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 381.09 | 1341.44 | 11737.60 |
| 381.09 | 1341.44 | 11737.60 |
| **Area Total: 381.09**  **Valor Total ($): 1341.44**  **Valor Total (¢): 11737.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---00000 | PORCION 3-2 | --- | --- | 4842.63 | 1117.89 | 9781.54 |
| 4842.63 | 1117.89 | 9781.54 |
| **Area Total: 4842.63**  **Valor Total ($): 1117.89**  **Valor Total (¢): 9781.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1-1 | -- | --- | 6691.49 | 1373.59 | 12018.91 |
| 6691.49 | 1373.59 | 12018.91 |
| **Area Total: 6691.49**  **Valor Total ($): 1373.59**  **Valor Total (¢): 12018.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | POLIGONO A LOTE PORCION 3-1 | --- | --- | 7593.57 | 1752.92 | 15338.05 |
| 7593.57 | 1752.92 | 15338.05 |
| **Area Total: 7593.57**  **Valor Total ($): 1752.92**  **Valor Total (¢): 15338.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 3-2 | --- | ----2 | 4658.00 | 1075.27 | 9408.61 |
| 4658.00 | 1075.27 | 9408.61 |
| **área Total: 4658.00**  **Valor Total ($): 1075.27**  **Valor Total (¢): 9408.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **13** | **4334.71** | **15258.17** | **133508.99** |
| **TOTAL LOTES** | **21** | **133307.90** | **30226.34** | **264480.48** |

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

“”””XIII)El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 04, referent**e** a lamodificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, en el sentido de aprobar la transferencia de doce porciones de terreno de naturaleza rústica, que forman parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA PORCION CUATRO,** situada en el cantón Las Piedras, municipio Metapán, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020715, SSE 1358, entrega 11,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-2 de Acta Ordinaria 10-82 de fecha 12 de marzo de 1982, la Junta Directiva del ISTA aprobó el pago de la indemnización del inmueble denominado **HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA**, con una extensión superficial aproximada de 6,671 Hás. 82 Ás. 39 Cás., por un monto de ¢753,500.00 equivalentes a $86,114.29. Sin embargo, según la información contenida en el Título de Dominio inscrito a favor del ISTA al N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, del departamento de Santa Ana, hace constar que el área correcta adquirida es de 6,671 Hás. 82 Ás. 38.36 Cás., a razón de un precio hectárea de $12,907.16, y por metro cuadrado de $0.001290.

La citada propiedad estaba conformada por 3 porciones así:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREA (m²)** |
| **PRIMERA PORCIÓN** | 3,388,000.00 |
| **SEGUNDA PORCIÓN** | 63,232,835.72 |
| **TERCERA PORCIÓN** | 97,402.64 |
| **TOTAL** | **6,718,238.36** |

Pero según cálculos efectuados por la Unidad de Ingeniería del ISTA, el inmueble se encontraba formado por 5 porciones con una extensión superficial de 3,759 Hás. 20 Ás. 55.38 Cás. Equivalentes a 37, 592,055.38 metros cuadrados, quedando inscritas y trasladadas al Registro Social de Inmuebles a favor del ISTA, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREA (m²)** | **DENOMINACIÓN** | **INSCRIPCIÓN** |
| **PRIMERA PORCION** | 1,640,966.90 | San Felipe y  Las Barras | --- |
| **SEGUNDA PORCION** | 32,336,047.18 | San Diego | --- |
| **TERCERA PORCION** | 182,831.00 | Cerro El Tule | --- |
| **CUARTA PORCION** | 3,335,410.30 | San Isidro | --- |
| **QUINTA PORCION** | 96,800.00 | El Ojo de Agua | --- |
| **TOTAL** | **37,592,055.38** |  |  |

1. Mediante el Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016 de fecha 03 de noviembre de 2016, se aprobó la modificación del Punto II del Acta Ordinaria. 16-92 de fecha 10 de junio de 1992, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **SAN DIEGO (PORCION SAN ISIDRO),** desarrollado en el inmueble identificado como **SAN DIEGO (PORCION SAN ISIDRO),** y ahora denominado como **PORCION CUATRO,** en el que se desarrolló un proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario identificado como **HACIENDA SAN DIEGO Y LA BARRA PORCION CUATRO,** ubicado en cantón Las Piedras, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana**,** con un área total del proyecto **832,817.97 Mts.2,** según Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en cabeza de su Dueño, Número --- del Libro ---, de Protocolo ante los oficios del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, otorgada el día -- de -- de --- inscrita en el Asiento --, el día --- de --- del mismo año, **quedando un resto de 48,734.31 Mt2,** en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Occidente, departamento de Santa Ana, el cual se desarrolló de la siguiente manera: --- Lotes Agrícolas. Polígonos: 1,2,3,6, y 7; --- solares para vivienda, Polígono: A, C, D, F, y G;5 Bosques;1 Reservorio de Agua;2 Cementerios; 3 Áreas Verdes;1 Cancha;6 Quebradas; 5 Zonas de Protección yCalles.
2. El resto registral de **48,734.31 Mt²** fue objeto de remedición, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición, Número --- del Libro ---, de Protocolo ante los oficios del Notario Oscar Alcides Reinado, otorgada el día --- de --- de ---, dando como resultado un área de **6,588.83 MT²** y denominado como: **HACIENDA SAN DIEGO y LA BARRA PORCIÓN 4**, situado en cantón Las Piedras, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana**,** inscrita en el Asiento 3 a la Matrícula ----00000 del Registro antes mencionado.

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número ---, de fecha --- de --- de ---, publicado en el Diario Oficial número --, Tomo número --, de fecha -- de -- de --, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural; Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales; Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales; Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
2. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente, en nota bajo la referencia MARN-DEB-293-2021, de fecha 03 de septiembre de 2021, en el cual, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron lo siguiente: A las nueve horas y treinta minutos del día tres de septiembre de dos mil veintiuno, se constituyeron en la **HACIENDA SAN DIEGO y LA BARRA PORCION CUATRO,** de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: **1)** Que tiene una extensión superficial total de 36 Has. 60 Ás. 21.75 Cas., equivalentes a 366,021.75 Mt2. **2)** Que los suelos son de vocación forestal; **3)** Que el área constituye un refugio para las vida silvestre de la zona; **4)** Que su cobertura boscosa no ha sido impactada significativamente por actividades humanas; **5)** Que es un sitio importante para la recarga hídrica; **6)** Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; **7)** Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y **8)** Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente, se aclara que el Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente, consolida un área total de 36 Has. 60 Ás. 21.75 Cas., equivalentes a 36,6021.75 Mt2., el cual incluye el área que fue remedida y mencionada en el considerando III, del presente punto de acta.
3. De acuerdo Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 17 de noviembre de 2021, bajo los números de referencia UAM-00-0275-21, se comprueba, que los referidos inmuebles, son propiedad del ISTA, y se encuentran inscritos respectivamente bajo los número de matrículas: ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, ----00000, y ----00000; del Registro mencionado, libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
4. En informe con referencia GDR-02-719-21, de fecha 06 de septiembre de 2021, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, estableció según reportes de avalúos de fecha 06 y 13 de septiembre de 2021, los valores de los inmuebles así: de $83.29 para el Bosque 1; $699.91 para el Bosque 2; $5.05 para el Bosque 3; $2.13 para el Bosque 4; $4.90 para el Bosque 5; $4.79 para la Zona de Protección 1; $4.45 para la Zona de Protección 2; $10.70 para la Zona de Protección 3; $1.18 para la Zona de Protección 4; $0.45 para la Zona de Protección 5; $6.60 para el Reservorio de Agua; y de $15.10 para la Porción 4, de la ubicación antes mencionada. 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.
5. De acuerdo al Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 27-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, la Junta Directiva de este Instituto, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el considerando V letra C, el listado de PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE SE ENCUENTRAN EN DEPURACIÓN TECNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA SAN DIEGO y LA BARRA, PORCIÓN 4, de la ubicación ya mencionada, con un área de 36 Has. 60 Ás. 21.75 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Acuerdos emitidos de Junta Directiva, copia de Testimonios de Escritura Pública de Desmembración en cabeza de su dueño y de Remedición, Titulo de Dominio, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número ---, Tomo --- de fecha --- de --- de ---, Informe Técnico de Calificación; Estudio Registral, Avalúo del inmueble y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar el punto primeramente mencionado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, atendiendo recomendación de la Unidad Ambiental, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2020**,** de fecha 15 de diciembre de 2020, en el sentido de aprobar la Transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de 12 porciones de terreno calificados como Área Natural Protegida, ubicados en **HACIENDA SAN DIEGO y LA BARRA, PORCION CUATRO,** situada en el cantón Las Piedras, municipio de Metapán, departamento de Santa Ana, inscritas a favor del ISTA, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, Departamento de Santa Ana, las cuales suman una área total de 366,021.75 Mts2, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NO.** | **MATRICULA** | **ÁREA MTS2** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | ----00000 | 36,356.53 | Bosque 1 | $83.29 |
| 2 | ----00000 | 305,501.98 | Bosque 2 | $699.91 |
| 3 | ----00000 | 2,204.39 | Bosque 3 | $5.05 |
| 4 | ----00000 | 930.46 | Bosque 4 | $2.13 |
| 5 | ----00000 | 2,138.05 | Bosque 5 | $4.90 |
| 6 | ----00000 | 2,091.35 | Zona de Protección 1 | $4.79 |
| 7 | ----00000 | 1,944.20 | Zona de Protección 2 | $4.45 |
| 8 | ----00000 | 4,672.63 | Zona de Protección 3 | $10.70 |
| 9 | ----00000 | 514.66 | Zona de Protección 4 | $1.18 |
| 10 | ----00000 | 197.14 | Zona de Protección 5 | $0.45 |
| 11 | ---00000 | 2,881.53 | Reservorio de Agua | $6.60 |
| 12 | ---00000 | 6,588.83 | Porción 4 | $15.10 |
| **TOTAL** | | 366,021.75 |  | $ 838.55 |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional el valor nominal de las 12 porciones transferidas es de $838.55, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente; **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el señor Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión extraordinaria número uno - dos mil veintiuno, de fecha dos de diciembre de dos mil veintiuno, a las quince horas con cincuenta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

ING. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ BADÍA

LIC. GERBER ADRÍAN MARTÍNEZ SANCHEZ